

**CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCION PREVIA DTE_ MIGUEL OLIVER _
RAD:1100140030-39-2022-00651-00**

Oma Abogados S.A.S. <luis.orjuela@omaabogados.com.co>

Lun 9/10/2023 14:08

Para: Juzgado 39 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: germancardonaabogado@hotmail.com <germancardonaabogado@hotmail.com>

 5 archivos adjuntos (5 MB)

Certificado de venta de Cartera.pdf; CONTESTACIÓN JUZ 39 CMBT - 2022- 00651-.pdf; CONTRATO COMPRAVENTA-HIPOTECA.pdf; CONTRATO COMPRAVENTA-HIPOTECA2.pdf; EXCEPCIÓN PREVIA JUZ 39 CMBT - 2022- 00651-.pdf;

Buenas tardes.

En calidad de apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A. radico dentro del término oportuno escrito de contestación a la demanda y excepción previa a la demanda que se relaciona a continuación:

Proceso:	Declarativo (Pertenencia)
Rad:	1100140030-39-2022-00651-00
Parte demandante:	MIGUEL ANTONIO OLIVER ARAQUE
Parte demandada:	LAUREANO RODRIGUEZ VELANDIA Y BANCOLOMBIA S.A.

Cordial saludo,

Luis Antonio Orjuela Morales

Rep. Legal. Oma Abogados S.A.S.

Correo: luis.orjuela@omaabogados.com.co

Tel: 3102791873.

Dir: Calle 93 A No. 14-17 ofc 608

Bogotá D.C.



**Orjuela
Morales**
ABOGADOS ASOCIADOS

Luis Antonio Orjuela Morales

CEO. OMA ABOGADOS S.A.S.
Abogado – U. Militar Nueva Granada
Magíster en Derecho Procesal
Universidad Externado de Colombia

Señor (a):

JUEZ TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E-mail: cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso:	Declarativo (Pertenencia)
Rad:	1100140030-39-2022-00651-00
Parte demandante:	MIGUEL ANTONIO OLIVER ARAQUE
Parte demandada:	LAUREANO RODRIGUEZ VELANDIA Y BANCOLOMBIA S.A.

Asunto: EXCEPCIÓN PREVIA.

LUIS ANTONIO ORJUELA MORALES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.191.004 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 208.415 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del demandado **BANCOLOMBIA S.A.** identificado con NIT: 890.903.938-8; establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, sometido a control y vigilancia de la Superintendencia Financiera, según poder especial conferido por la Representante Legal Judicial de Bancolombia S.A., Dra. **SANDRA MILENA ORJUELA VELÁSQUEZ**, que fuera remitido por correo electrónico el día 19 de septiembre del 2022, conforme a las reglas de la Ley 2213 del 2022.

Procedo a formular EXCEPCIÓN PREVIA con base en los numerales 9 y 10 del artículo 100 del C.G.P. que al tenor indica:

ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

(...).

9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.



**Orjuela
Morales**
ABOGADOS ASOCIADOS

Luis Antonio Orjuela Morales

CEO. OMA ABOGADOS S.A.S.
Abogado – U. Militar Nueva Granada
Magíster en Derecho Procesal
Universidad Externado de Colombia

De acuerdo con lo expresado en el escrito de contestación a la demanda, se reitera que la cartera hipotecaria por la cual, BANCOLOMBIA S.A. es convocada al presente proceso, fue cedida a la sociedad **REINTEGRA SAS** identificado con Nit. 900.3558.63-8, desde el día 12 de Mayo 2014.

Razón por la cual, se observa que la sociedad antes señalada debe comparecer al presente proceso con el fin de ejercer su derecho defensa y contradicción en su calidad de litisconsorcio necesario por pasiva.

Atentamente,

LUIS ANTONIO ORJUELA MORALES

C.C. 80.191.004 de Bogotá D.C.

T.P. 208.415 del Consejo Superior de la Judicatura.

Correo electrónico: luis.orjuela@omaabogados.com.co

Medellín, 13 de Septiembre de 2022

A quien pueda interesar

Cordial Saludo,

BANCOLOMBIA S.A. identificado con **Nit. 890.903.938** certifica que la obligación número 20990017436 a cargo del cliente RODRIGUEZ VELANDIA LAUREANO identificado con cedula de ciudadanía # 19051682, fue cedida REINTEGRA SAS identificado con Nit. 900.3558.63-8, el 12 de Mayo 2014.

Cualquier dato que se requiera sobre las obligaciones debe ser solicitado Reintegra: Bogotá Calle 19 #7 – 48 Edificio Covinoc Piso 2 – atencion.cliente@covinoc.com – línea de atención al cliente 018000119960.



Laura Garcia Posada
cc. 1.214.715.728 de Medellín
Representante Judicial Bancolombia

AB 24207354



ESCRITURA PUBLICA NUMERO : 3090
 TRES MIL NOVENTA .
 OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCU
 LO NOTARIAL DE BOGOTA .
 FECHA DE OTORGAMIENTO

J U L I O 9 de 1991

CLASE DE ACTO O ACTOS : VENTA - HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: URBANIZACIONES Y CONS-
 TRUCCIONES MIRANDELA S.A. ; LAUREANO RODRIGUEZ VELANDIA ;
 CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI".

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO(S): 050-20024743, 050-20024547

DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 45 No. 187-80 apartamento No.
 302 Interior 5, garaje No.S-102 Urbanización Mirandela Agru-
 pación I-Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá .

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Departamento de
 Cundinamarca , República de Colombia, siendo el día NUEVE-
 (9) del mes de J U L I O del año de mil novecientos noventa y =
 uno (1991), ante mf ,

GABRIEL URIBE ROLDAN

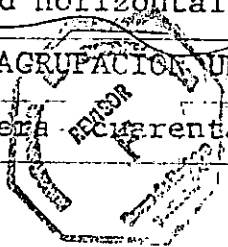
NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA = ENCARGADO

se otorgó la escritura pública que se consigna en los si-
 guientes términos :
 comparecieron , el señor JEAN CLAUDE CAMMAERT DE VOS , mayor
 de edad , identificado con la cédula de ciudadanía número
 2.908.868 expedida en Bogotá , quien dijo ser vecino de esta
 ciudad , de estado civil casado , que obra en el presente -
 acto a nombre y en representación de la sociedad denominada
 URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A., domiciliada
 en Bogotá , constituida por medio de la escritura pública -

GABRIEL URIBE ROLDAN
 Notario Septimo de Bogotá Encargado



número cuatro mil novecientos cincuenta y ocho (No.4.958)
del veintiocho (28) de Agosto de mil novecientos ochenta y
cinco (1.985) otorgada en la Notaría Primera (1a.) de Bogo-
tá, de la cual es Primer Suplente del Gerente, en ejercicio
de la Gerencia , según consta en el certificado de la -
Cámara de Comercio que presenta para su protocolización y
estando debidamente autorizado por la Junta Directiva de la
sociedad de conformidad con copia del acta número 33 de
fecha 27 de Marzo de 1.989 , de la reunión correspondiente
que igualmente presenta para su protocolización, sociedad que
en el texto de esta escritura se llamará EL VENDEDOR, y
LAUREANO RODRIGUEZ VELANDIA , - - - - -
- - - - -
- - - - -
tambien mayor(es) de edad , identificado(s) con la(s) cédula-
la(s) de ciudadanía número(s) 19.051.682 de Bogotá , - - - - -
- - - - -
- - - - -
quien(es) dijo(eron) ser vecino(s) de esta ciudad de Bogo-
tá , - - - - -
de estado civil soltero , - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - - que en el texto de esta es-
critura se llamará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestaron
que han celebrado el siguiente contrato: -----
P R I M E R O (lo.). Que EL VENDEDOR por medio de este ins-
trumento enajena a título de compraventa en favor de EL(LOS)
COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión que EL
VENDEDOR tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles suje-
tos al régimen de propiedad horizontal, que hacen parte de
la URBANIZACION MIRANDELA AGRUPACION UNO(I) PROPIEDAD HORI-
ZONTAL, situada en la carrera cuarenta y cinco (45) nú-

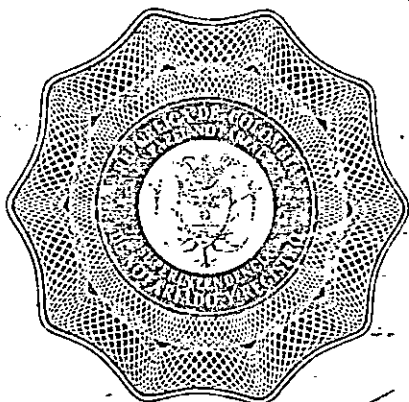


Hmo

B

3090

AB 24207352



-2-

mero ciento ochenta y siete ochenta (No. 187 - 80) de Bogotá :

a)- EL APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS DOS (302)

INTERIOR CINCO (5) : Está ubicado en

el tercer piso de MIRANDELA AGRUPACION UNO (I)

PROPIEDAD HORIZONTAL : Su acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número ciento ochenta y siete ochenta (No. 187-80) de la carrera cuarenta y cinco (45) . Su área de construcción es de setenta y ocho

metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados (78.67 M.2) y su área privada es de setenta y tres

metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados (73.83 Mts.2) Se determina por los siguientes linderos:

Del punto uno (1): Línea quebrada de veinticinco centímetros (0.25 mts.) dos metros ochenta y cuatro centí-

metros (2.84 mts.) treinta centímetros (0,30 mts.) quince centímetros (0,15 mts.) cuatro metros cuarenta centímetros

(4,40 mts.) quince centímetros (0,15 mts.) treinta y cinco centímetros (0,35 mts.) quince centímetros (0,15

mts.) y un metro treinta y siete centímetros (1.37 mts.) al punto dos (2) ventanas, columnas, muro y puerta comunes.

al medio con acceso, escaleras y vacío sobre zona común; del punto dos (2) línea quebrada de tres metros noventa

y siete centímetros (3.97 mts.) setenta y siete centímetros (0,77 mts.) cuarenta centímetros (0,40 mts.) setenta

y siete centímetros (0,77 mts.) y cuatro metros noventa y cinco centímetros (4.95 mts.) al punto tres (3) muro

y ducto comunes al medio con apartamento número trescientos tres (303); del punto tres (3): Línea quebrada de un metro

treinta y siete centímetros (1.37 mts.) veinte centímetros (0,20 mts.) cuarenta centímetros (0,40 mts.) diez centí-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

GABRIEL URIBE FOLDAN
Notario Septimo de Bogotá - Encargado



metros (0,10 mts.), cuatro metros cuarenta centímetros (4.40 mts.), diez centímetros (0,10 mts.), treinta y siete centímetros (0,37 mts.), cuarenta centímetros (0,40 mts.), veinticinco centímetros (0,25 mts.), treinta y cinco centímetros (0,35 mts.) y un metro cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts.) al punto cuatro (4) muro, ventanas y columnas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cuatro (4): Línea quebrada de cuatro metros setenta y cuatro centímetros (4.74 mts.), veinticinco centímetros (0,25 mts.), veinticinco centímetros (0,25 mts.), un metro (1.00 mts.), treinta y cinco centímetros (0,35 mts.), quince centímetros (0,15 mts.) y un metro treinta centímetros (1.30 mts.) al punto uno (1) ducto, muro y puerta comunes al medio con apartamento número trescientos tres (303) y acceso; CENIT: Placa común al medio con cuarto piso; NADIR, con placa común al medio con segundo piso.

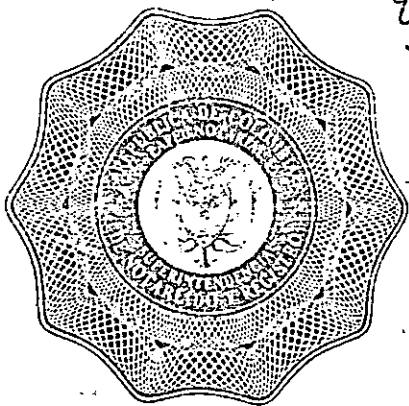
COEFICIENTE : 0.48 % : DEPENDENCIAS: Salón, comedor, tres (3) alcobas con closet, dos (2) baños, cocina y ropas. ALTURA: mínima 2.25 metros; máxima 2.40 metros.

Le corresponde el número de matrícula inmobiliaria número 050-20024743

3090

AB-24207346

-3-



b)- EL GARAJE NUMERO ESE CIENTO DOS -

----- (No. S-102):- Está ubicado

en el semisótano de MIRANDELA AGRUPA-

CION UNO(I)-PROPIEDAD HORIZONTAL. Su

acceso está identificado con el número

ciento ochenta y siete ochenta (No. 187-80) de la carrera

cuarenta y cinco (45), su área privada es de veinte metros

cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (20.43

Mts.2). Se determina por los siguientes linderos :-----

NORTE , nueve metros (9.00 Mts.), con garaje ese ciento uno

('S-101) ; -----

ORIENTE , dos metros veintisiete centímetros (2.27 Mts.)

con muro común ; -----

SUR , nueve metros (9.00 Mts.) zona común al medio con

garaje ese ciento tres (S-103) ; -----

OCCIDENTE , dos metros veintisiete centímetros (2.27 Mts.)

con circulación común ; -----

CENIT, placa común al medio con primer piso ; -----

NADIR, con suelo común ; -----

DEPENDENCIAS: Espacio para dos (2) autos /- ALTURAS : Dos

metros treinta y cinco centímetros (2.35 Mts.) /- -----

COEFICIENTE : 0.04 % /- -----

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

Le corresponde el número de matrícula inmobiliaria número -

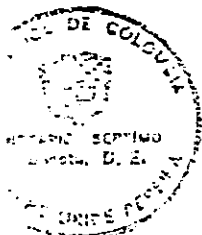
050-20024547 /- -----

F A R A G R A F O :- No obstante la cabida y linderos , los -
inmuebles se venden como cuerpo cierto . -----

S E G U N D O (2o.):- Que la URBANIZACION MIRANDELA AGRUPA

CION UNO (I) PROPIEDAD HORIZONTAL , se construye sobre el

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Segundo de Bogotá - Registrado



Superlote número uno (No.1) Urbanización Mirandela de Bogotá con un área de ocho mil cincuenta y seis metros cuadrados (8.056.00 Mts.2) alindado así :-----

POR EL NORTE , entre los mojones uno C (1 C) y uno D (1 D) en una distancia de setenta y seis metros (76.00 Mts.) con el lote número dos (No.2) ; -----

POR EL SUR , entre los mojones uno B (1 B) y uno A (1 A) en una distancia de setenta y seis metros (76.00 Mts.) con la calle ciento ochenta y siete (187) ; -----

POR EL ESTE, entre los mojones uno C (1 C) y uno B (1 B) en una distancia de ciento seis metros (106.00 Mts.) con el control ambiental de la Autopista del Norte ; y -----

POR EL OESTE , entre los mojones uno D (1 D) y uno A (1 A) en una distancia de ciento seis metros (106.00 Mts.) con la carrera cuarenta y cinco (45) de Bogotá . -----

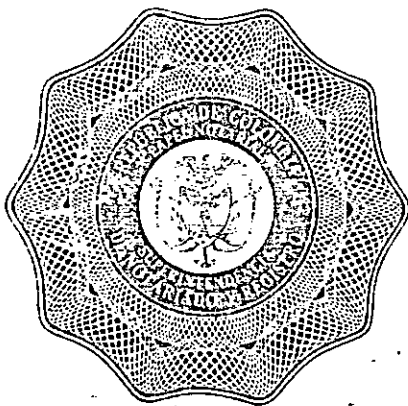
T E R C E R O (3o.)- Que la Urbanización Mirandela Agrupación uno (1) Propiedad Horizontal , fué constituida en propiedad horizontal con los requisitos exigidos por la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) y el Decreto mil trescientos sesenta y cinco (1.365) de mil novecientos ochenta y seis (1.986) , ---- mediante la escritura pública número dos mil novecientos trece (No. 2.913) del diez y nueve (19) de Julio de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) de la Notaría Séptima (7a.) de Bogotá , registrado al folio de matrícula inmobiliaria matriz número 050-1071617. - - - - -

C U A R T O (4o.)- Que EL VENDEDOR adquirió los inmuebles objeto de esta compraventa en la siguiente forma :-----

a)- El lote de terreno en mayor extensión sobre el cual se levanta la agrupación , por compra que hizo del predio MIRANDELA a MUDELA DEL RIO LTDA. , mediante escritura pública número tres mil ciento diez y nueve (No. 3.119) del veintitres (23) de Julio de mil novecientos ochenta y seis

3090

AB 24207338



-4-

(1.986) de la Notaría Séptima (7a.) de Bogotá , registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula 050-0291577 , REGISTRO CASTRAL número SB.R.7761 y la construc-

ción por haberla levantado a sus expensas.-----

Q U I N T O (5o.) .- De conformidad con el artículo cincuenta y siete (57) de la Ley Novena (9a.) de Enero once (11) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) , el permiso de que trata el numeral segundo (2o.) del Decreto Ley setenta y ocho (78) de mil novecientos ochenta y siete (1.987) se sustituye por la simple radicación de los documentos mencionados en los literales (a) , (d) , (e) (f) y (g) de la misma norma y de los planos y presupuestos financieros respectivos , los cuales fueron radicados en la Alcaldía Mayor de Bogotá bajo el número ----- 11299

----- veinticuatro (24) de Julio de mil novecientos noventa (1.990) -----

S E X T O (6o.) .- Que los inmuebles materia de este contrato son de propiedad de EL VENDEDOR quien no los ha enajenado por acto anterior al presente y en la actualidad los posee quieta y pacíficamente , que están libres de embargos , demandas , condiciones resolutorias y desmembraciones del dominio , arrendamiento por escritura pública , anticresis , movilización y patrimonio de familia , y que solo soporta una hipoteca junto con otros inmuebles a favor de la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA " CONAVI " , según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos cinco (No. 3.805) del tres (3) de Septiembre de mil novecientos noventa (1.990) de la Notaría Séptima (7a.) de

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Séptima de Bogotá-Encargado

DE COLOMBIA

Bogotá, la cual será cancelada en lo que corresponde a estos inmuebles, con el producto del préstamo que la citada CORPORACION otorga a EL(LOS) COMPRADOR(ES) para que pague(n) el saldo del precio de la compraventa y una vez se cumplan todos los requisitos exigidos por la mencionada CORPORACION.-

S E P T I M O (7 o .) . Que EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de esta venta en los casos previstos por la Ley .-----

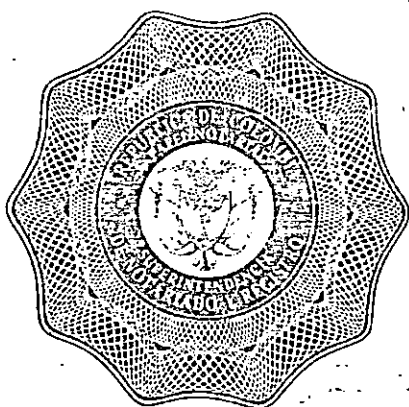
O C T A V O (8 o .) . Que los inmuebles objeto de la compraventa se encuentran en paz y a salvo por concepto de impuestos , tasas o contribuciones liquidados hasta la fecha de esta escritura según consta en el certificado respectivo y que serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) aquellos nacionales como distritales que se liquiden en lo sucesivo .-----

N O V E N O (9 o .) . Que igualmente, EL VENDEDOR ha pagado todas las sumas liquidadas hasta el presente por las Empresas respectivas , para obtener la conexión de los servicios de Acueducto , Energía Eléctrica , Alcantarillado , etc. y construyó por su cuenta todas las obras propias de una Urbanización residencial en beneficio del solar mencionado en el punto segundo. En consecuencia , EL(LOS) COMPRADOR(ES) de ahora en adelante deberá(n) cumplir con los reglamentos de las empresas de servicios públicos y reclamar o pagar según el caso , el valor de las diferencias que resulten entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica y las cantidades que EL VENDEDOR pagó por tales conceptos . ----

En cuanto a los derechos de energía EL VENDEDOR pagó los correspondientes a una carga de doce kilowattios (12 KW) y que cualquier aumento sobre esta carga inicial será por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES).- En cuanto a los costos de mantenimiento de las subestaciones encapsuladas serán cubiertos por los usuarios . -----

D E C I M O (10 o .) . En todo caso EL VENDEDOR se obliga a

AB 24207334



6099

-5-

salir al saneamiento conforme a la Ley .-

PARAGRAFO : Que EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) tener recibido materialmente y a su entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa. A par-

tir de hoy serán de cargo de los compradores todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá el vendedor por el término de un año contado a partir de esta fecha .-

DECIMO PRIMERO (11o.) - Que el precio de la compraventa es la cantidad de DIEZ Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 16.670.000.00 Mcte.)

que EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) así:

a)- La suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5.750.000.00 Mcte.)

ya recibida por EL VENDEDOR a entera satisfacción ; y b)- El saldo o sea la suma de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 10.920.000.00 Mcte.)

con préstamo que le(s) concede la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA " CONAVI " , dentro de los tres meses siguientes a la firma de esta escritura ,suma esta que será abonada una vez se cumplan los requisitos exigidos por CONAVI, a la deuda que tiene el vendedor con la mencionada CORPORACION .- No obstante la forma de pago del precio antes citado , EL VENDEDOR renuncia a la condición resolutoria deriva de él .--

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

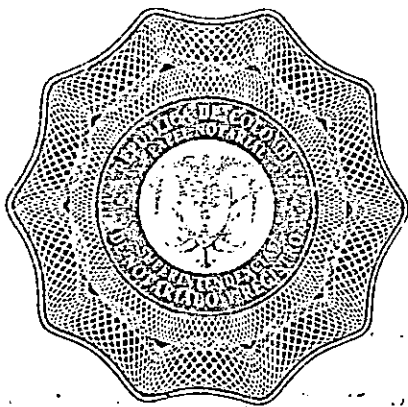


Colombia, Bogotá de mayo de 1999
GABRIEL URIBE ROLDAN

D E C I M O S E G U N D O (12o.) .- Que EL(LOS) COMPRADOR
(ES) declara(n): a)- Que por hallarse en un todo de acuerdo
con lo estipulado acepta(n) esta escritura la venta que por
medio de ella se le(s) hace y las estipulaciones en ella con-
templadas por estar todo a su entera satisfacción ;-----
b)- Que ha(n) recibido los inmuebles descritos en la cláusula
primera de esta escritura y las zonas comunes a satisfacción
y se obliga(n) a pagar a partir de la fecha los gastos de -
mantenimiento y demás expensas comunes de la Agrupación de
conformidad con los coeficientes señalados en el respectivo
reglamento de copropiedad ; -----c)- Que se obliga(n) a
pagar al VENDEDOR a partir de hoy, por mensualidades antici-
padas intereses a la tasa del dos punto cincuenta por ciento
(2,50% mensual sobre DIEZ MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL
PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 10.920.000.00 Mcte.) -----

----- hasta el día en que se aplique la
subrogación por parte de la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO
Y VIVIENDA "CONAVI".- En caso de mora en el pago de los in-
tereses o del capital, EL(LOS) COMPRADOR(ES) reconocerá(n)
al VENDEDOR intereses equivalentes al doble del interés ban-
cario corriente según lo previsto en el artículo ochocientos
ochenta y cuatro (884) del Código de Comercio, sin perjuicio
de las acciones que la Ley confiere al VENDEDOR.- EL(LOS) -
COMPRADOR(ES) autoriza(n) al VENDEDOR para imputar los pagos
de acuerdo con el artículo 1653 del Código Civil.----PARAGRA
FO: EL VENDEDOR autoriza a la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO
Y VIVIENDA "CONAVI" para que la totalidad del préstamo otor-
gado al(los) COMPRADOR(ES) se aplique a la obligación hipot-
ecaria mencionada en el punto sexto de este instrumento .-
d)- Que autoriza(n) desde ahora y en forma irrevocable a la
misma CORPORACION para que el producto del préstamo que le(s)
fué otorgado y de que trata el punto décimo primero de --





3099

AB 24207331

-6-

esta escritura se abone al crédito hipotecario mencionado en el punto sexto de la misma . -----

e)- Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al reglamento

de propiedad horizontal a que están sometidos los inmuebles al igual que sus causahabientes y especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que les corresponde a partir de hoy . -----

En este estado manifiestan las partes :---Que los gastos que ocasione esta escritura de compra-venta y su correspondiente registro serán por cuenta de ellas de por mitad ;

que los gastos de otorgamiento y cancelación de la hipoteca y su respectivo registro , serán de cargo exclusivo de

EL(LOS) COMPRADOR(ES) y que con la firma de esta escritura dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito el veinticuatro (24) de abril de mil novecientos noventa y uno (1.991.)

Compareció(eron) LAUREANO RODRIGUEZ VELANDIA , de las condiciones civiles anotadas , -----

y manifestó(aron) :-----

P R I M E R O (1o.).- Que en este acto obra en su propio nombre . -----

S E G U N D O (2o.).- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: Que el(los) compareciente(s) para garantizar a la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA " CONA

VI", que en adelante se denominará simplemente LA CORPORACION ,el pago del crédito que esta le conceda en desarrollo del principio de valor constante a el(los) mismo(s), quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LOS) DEUDOR(ES) y ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2438 del Código Civil, constituye(n) en favor de LA CORPORACION, hipoteca abierta de PRIMER GRADO sin límite en su cuantía sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) el(los) cual(es) se hipoteca(n) como cuerpo cierto :- EL APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS DOS (No. 302) INTERIOR CINCO (5) y EL GARAJE NUMERO ESE CIENTO DOS (No. S102) inmuebles que forman parte de MIRANDELA AGRUPACION UNO(I) PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicada en Bogotá, Distrito Especial y distinguida en la actual nomenclatura urbana con los números ciento ochenta y siete ochenta (187-80) de la carrera cuarenta y cinco(45) y cuyos linderos generales y especiales se encuentran descritos al comienzo de este público instrumento. A los inmuebles objeto de la presente hipoteca les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria números 050-200 24743 para el apartamento 302 Interior 5 y 050-200 24547 para el garaje número S-102 La hipoteca se extiende a todas las edificaciones , mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el(los) inmueble(s) en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados según el Artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y seis (2446) del Código Civil .

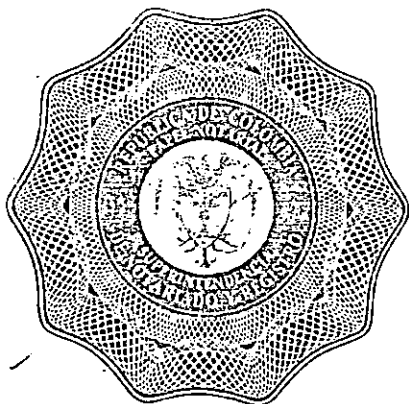
T E R C E R O (3o.) .- TITULO DE ADQUISICION: Que el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a la sociedad URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A. , mediante esta misma escritura pública .

- - - - -

- - - - -

3090

AB 24207323

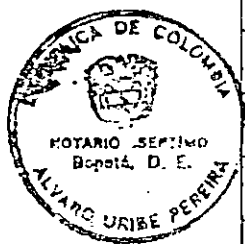


-7-

C U A R T O (4o.) - GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD : Que garantiza(n) que dicho(s) inmueble(s) es(son) de su propiedad exclusiva , que no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia , ni dado(s) en arrendamiento por escritura pública , ni en anticresis y que se halla(n) libre(s) de hipoteca , censos , condiciones resolutorias , registro por demanda civil y servidumbres pasivas ; uso o usufructo y cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones ; y que se obliga(n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo de duración de la deuda .

P A R A G R A F O :- En cuanto a hipoteca(s) está libre , como ya se dijo , salvo hipoteca(s) en favor de la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI", constituida por EL VENDEDOR , y en cuanto a limitaciones al dominio , existen las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal .

Q U I N T O (5o.) - OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin limite en la cuantía , garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) haya(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro en favor de LA CORPORACION , en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que recojan las obligaciones principales y accesorias , en razón de contratos de mutuo o por cualquiera otra causa en que EL(LOS) DEUDOR(ES) quede(n) obligado(s) por cualquier concepto ; ya sea por que obre(n) exclusivamente en su(s) propio(s) nombre(s) , con otra u otras firmas , conjunta o separadamente , en razón de préstamos o créditos de otro orden,



GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Septimo de Bogotá - Encargado

o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos-valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil , otorgados , girados , avalados , aceptados , endosados o firmados por EL(LOS) DEUDOR (ES) en forma tal que este(os) quede(n) obligado(s) ya sea individual , conjunta o solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con LA CORPORACION .----

P A R A G R A F O PRIMERO: Queda entendido claramente que para determinar el límite de esta hipoteca abierta , bastará convertir las obligaciones contraídas en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC a su equivalencia en pesos moneda legal por el valor que tenga la UPAC , el día en que se quie ra hacer la determinación de dicho límite . -----

P A R A G R A F O SEGUNDO: El crédito inicial aprobado por LA CORPORACION en favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) asciende a la cantidad de tres mil trescientas noventa y cinco ----- UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE UPAC con tres mil setecientas cuarenta y cinco ----- diezmilésimas de PODER ADQUISITIVO CONSTANTE UPAC ----- (3.395.3745 ----- UPAC) -----

liquidadas en moneda legal el día 21 de mayo de 1991. -----

----- equivalen a la suma de DIEZ MILLONES NO VECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE -----

----- (\$ 10.920.000,00 -----),

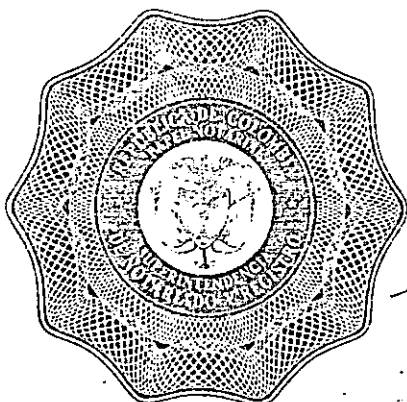
pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) contraiga(n) en el futuro en favor de LA CORPORACION , conforme a lo ya expresado en esta cláusula y a lo establecido en la cláusula novena de esta misma escritura.

Esta liquidación es con el fin de determinar los derechos notariales y de registro de la presente escritura , la liquidación definitiva que regirá para el crédito se efectuará -----

3090

AB 24207321

-8-



por LA CORPORACION al momento de perfeccionarse la entrega del o los préstamos de acuerdo a sus disponibilidades , y constará en los documentos que recojan las obligaciones . -----

S E X T O (6o.) .- ACCELERACION DEL PLAZO : Que EL(LOS) DEUDOR(ES) reconoce(n) y acepta(n) el derecho de LA CORPORACION para declarar por si misma y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella , con intereses , accesorios , costas , gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial en cualquiera de los casos que siguen :-----1)- Si EL(LOS) DEUDOR(ES) no atiende(n) o incumple(n) las obligaciones que contrae(n) según esta escritura , o las que contraiga(n) a favor de LA CORPORACION de acuerdo con los documentos o títulos-valores respectivos; o no satisface(n) las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos ; ----2)- Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) es(son) perseguido(s) en todo o en parte por un tercero o en ejercicio de cualquier acción legal ; --3)- Si el(los) inmueble(s) mismo(s) desmejora(n) o sufre(n) deprecios tales que no llegue(n) a ser garantía suficiente del crédito , a juicio de un perito que designe LA CORPORACION; 4)- Si el(los) inmueble(s) que determina(n) en el presente contrato , es(son) gravado(-s) con hipoteca(s) distinta(s) a la(s) constituida(s) mediante esta escritura ;-- 5)- Si el(los) hipotecante(s) enajena(n) en todo o en parte el(los) inmueble(s) sin consentimiento expreso de LA CORPORACION ; 6)- Si EL(LOS) DEUDOR(ES) no aplica(n) la totalidad o parte del crédito al fin para el cual se le aprobó ; ---7)- Por inexactitud o falsedad en los documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la adjudicación del crédito ; -----

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Septimo de Bogota - Guadalupe



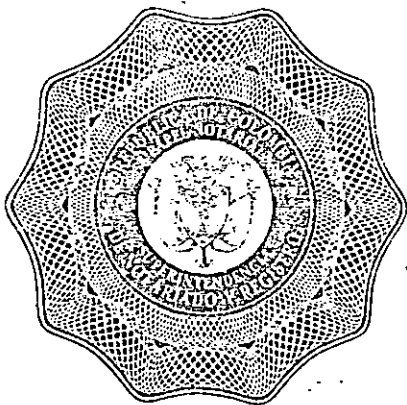
8)- Si EL(LOS) DEUDOR(ES) no perfecciona el contrato de anticresis en el término de quince (15) días hábiles conforme al numeral décimo cuarto de esta misma escritura . En todos los casos y para todos los efectos , será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto del representante legal de LA CORPORACION y sin necesidad de requerimiento judicial alguno . -----

S E P T I M O (7o.) .- CESION DE CREDITO Y GARANTIA: Que EL (LOS) DEUDOR(ES) acepta(n) desde ahora , con todas las consecuencias señaladas en la Ley sin necesidad de notificación alguna , en cuanto la Ley lo permita , cualquier endoso o traspaso que LA CORPORACION haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía(s) , de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración de el(los) inmueble(s) . -----

O C T A V O (8o.) .- CONVENIO: Que ni la constitución de la hipoteca anterior , ni la firma de esta escritura , obligan a LA CORPORACION a la entrega de sumas de dinero , ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato , ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo , el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito , por ser el mutuo un contrato real , siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes , que estarán representados en documentos separados , que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por EL(LOS) DEUDOR(ES) y los codeudores correspondientes . Como consecuencia de lo anterior , EL(LOS) DEUDOR(ES) reconoce(n) expresamente que LA CORPORACION no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento . Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento , LA CORPORACION conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella , y los cuales la hubieren impedido , podrá dar por desistido el crédito,-----

3090

AB 24207314



-9-

N O V E N O (9o.) .- COSTAS Y GASTOS JUDICIALES : Que serán de cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales , agencias en derecho , honorarios de abogados

que en nombre de la CORPORACION promuevan la acción o acciones para obtener el recaudo del crédito , seguros , impuestos , cuotas de administración, contribuciones de valorización , cuentas de servicios públicos , y en general todos aquellos gastos en que tenga que inturrrir LA CORPORACION por incumplimiento de sus obligaciones , los del otorgamiento y registro de esta escritura ; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad ; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un certificado de registro ampliado en que conste la anotación del gravámen hipotecario , y de la administración anticrética aquí constituidos , documentos éstos destinados a LA CORPORACION y que EL(LOS) DEUDOR(ES) se obliga(n) a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder.-

P A R A G R A F O :- Que EL(LOS) DEUDOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA CORPORACION todos los gastos que ocasione el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la Ley , el estudio de títulos , avalúos y visitas que le sean facturados o cargados por LA CORPORACION de conformidad con las tarifas autorizadas por la Superintendencia Bancaria . -----

D E C I M O (10o.) .- SECUESTRE: Que en caso de acción judicial EL(LOS) DEUDOR(ES) se adhiere(n) al nombramiento del secuestre que haga LA CORPORACION de acuerdo con lo estable

GAERGET URIBE ROLDAN
Notario Septimo de Bogotá - Encargado



cido en el numeral quinto (5o.) del artículo noveno (9o.) del Código de Procedimiento Civil ; y renuncia(n) al derecho establecido en el artículo 520 del mismo Código .-----

D E C I M O P R I M E R O (11o.) .- VIGENCIA DE LA HIPOTECA :- Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras LA CORPORACION no la cancele , y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) cualquier obligación pendiente y sin solucionar total o parcialmente . -----

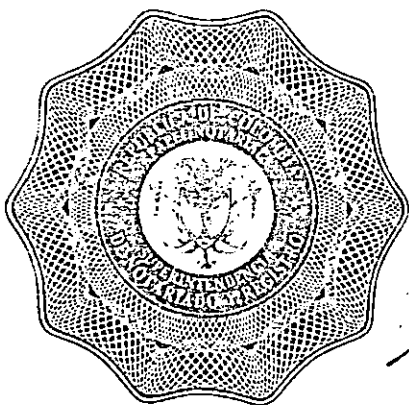
D E C I M O S E G U N D O (12o) .- CONDICIONES DE DESAFECTACION - MAYOR EXTENSION :- LA CORPORACION desafectará el(los) inmueble(s) gravado(s) con hipoteca de mayor extensión , cuando sea el caso , de conformidad con lo dispuesto en el numeral quinto de la Circular Externa de la Superintendencia Bancaria número 077 de agosto 25 de 1.981 , una vez haya recibido la primera copia de la hipoteca que presta mérito para exigir la obligación , conjuntamente con la copia de certificado de matrícula donde consta el registro de la misma , a su entera satisfacción y siempre y cuando el Constructor haya cancelado a LA CORPORACION la prorrata correspondiente y EL(LOS) DEUDOR(ES) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con LA CORPORACION exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito , tales como :--

La firma del pagaré , pago del impuesto de timbre , gastos legales , seguros , etc. -----

D E C I M O T E R C E R O (13o.) .- SEGUROS : Que EL(LOS) DEUDOR(ES) se obliga(n) a tomar con la Compañía Suramericana de Seguros S.A. y en favor de LA CORPORACION un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción por el(los) inmueble(s) hipotecado(s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga(n) a mantener dichos seguros en favor de LA CORPORACION por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones :----El segu-

3090

AB 24207311



-10-

ro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial de el(los) inmueble(s) , el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y en caso del seguro de todo

riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto.

Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente señale LA CORPORACION y con un mínimo inicial

de veinticinco por ciento (25 %) anual. Todo lo anterior

dentro de las pólizas globales establecidas por LA CORPORA

CION , o individualmente tomados según sea el caso , para

que en el evento de muerte o siniestro el monto de la indem

nización se aplique preferencialmente a la deuda , y el ex

ceso , si lo hubiere , se entregue a EL(LOS) DEUDOR(ES) o

a sus causahabientes , sobre este punto , se aplicará ade

más el artículo 1101 del Código de Comercio . Si EL(LOS)

DEUDOR(ES) no cumple(n) con esta obligación LA CORPORACION

queda autorizada desde ahora para hacerlo por su cuenta

y para cargarle(s) el valor de las primas de seguro con la

Corrección Monetaria y los intereses pactados en los docu

mentos que recojan las obligaciones pudiendo aplicar prefe

rencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros .-

Es entendido que la obligación de mantener asegurado(s) el

(los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de EL(LOS) DEUDOR(ES) es

por cuenta de el(los) mismo(s) ; en caso de que no lo haga

(n) , no implica , en ningún caso , ni en forma alguna ,

responsabilidad para LA CORPORACION , quien puede no hacer

uso de la facultad consignada en esta misma cláusula . ----

D E C I M O C U A R T O (14o.) .- PROMESA DE ANTICRESIS :-

Que de acuerdo con el Artículo 15 del Decreto 1269 de mil

novecientos setenta y dos (1.972) EL(LOS) DEUDOR(ES) pro

mete(n) otorgar a favor de LA CORPORACION la administración

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Séptimo de Bogotá, D. E.

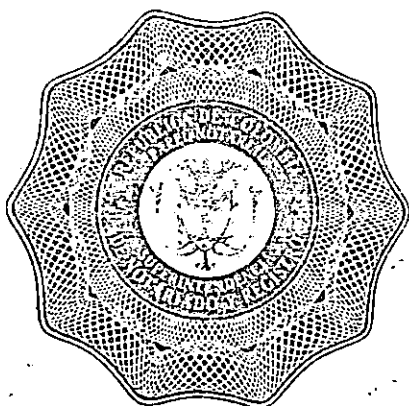


anticrética de el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía ; cuando LA CORPORACION la solicite , hasta la cancelación total de la deuda , siendo entendido que el mencionado contrato - deberá ser constituido con las formalidades legales en el - término de quince (15) días hábiles , contados a partir de la fecha en que LA CORPORACION envíe por correo certificado la exigencia escrita sobre este punto , a la dirección del inmueble objeto de crédito . Dicha administración que podrá ser ejercida directamente por LA CORPORACION o contratada por ella con un tercero , se regirá por las siguientes normas :-----a)- LA CORPORACION destinará los productos que resulten de la administración , a servir preferencialmente los intereses , cuotas de amortización y reajustes del crédito o créditos que se concedan ; a cubrir el valor de las primas de seguro que no haya sido satisfechas y los intereses y reajustes de las mismas ; a pagar si fuera el caso ; los impuestos que graven la propiedad y a cubrir todos los gastos que , a su juicio , sean indispensables para el uso adecuado y la administración de el(los) inmueble(s) ; -----b)- LA CORPORACION queda facultada para dar el(los) inmueble(s) en arrendamiento a el(los) mismo(s) DEUDOR(ES) o a un tercero , a su juicio ; percibir los respectivos cánones, nombrar personas que se encarguen de la administración ; hacer en el(los) inmueble(s) las reparaciones que considere necesarias y en general , celebrar con respecto a el(los) mismo(s) toda clase de contratos relacionados con su administración , siendo entendido que no será responsable de los cánones o rentas de cualquier clase que deje de producir , ni de los daños que reciba , ni se presumirá culpa de parte de LA CORPORACION , en ningún caso ; -----c)- LA CORPORACION podrá destinar los saldos a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) por razón de la administración , para atender cualquier clase de expensas originadas en la deuda o en la administración de

3090

AB-24207304

-11-



el(los) inmueble(s) y cuya cancelación ,
se hace necesaria ; d)- Si al cortar
la cuenta de la administración , en cual
quier mes , el producto no es suficiente
para atender totalmente el servicio de

la deuda , de sus reajustes , intereses , seguros o la comi
sión mencionada en el literal (g) de esta cláusula, en
el respectivo período EL(LOS) DEUDOR(ES) se obliga(n) a
pagar a LA CORPORACION , inmediatamente el faltante ; ----

e)- En cualquier caso de ocupación arbitraria de el(los) in
mueble(s) que se de(n) en arrendamiento , se subarriende(n),
sin autorización previa y escrita de LA CORPORACION o de
cualquier otra violación del pacto de administración o
de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a que
EL(LOS) DEUDOR(ES) le impone este contrato , aunque el ser
vicio de la deuda se encuentre al día ,LA CORPORACION podrá
dar por vencido el plazo de la deuda y proceder a su cobro
inmediato y total ; ----f)- LA CORPORACION podrá anunciar

a costa de EL(LOS) DEUDOR(ES) el arrendamiento de el(los)
inmueble(s) , acordar libremente los cánones de arrendamien
to, exigir la entrega de el(los) inmueble(s) a los inquilini
nos, efectuar las reparaciones que juzgue convenientes; ---

g)- EL(LOS) DEUDOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA CORPORA
CION como comisión por los servicios de administración ,
una suma igual al ocho por ciento (8 %) ,del monto bruto
de los frutos mensuales que produzca(n) el(los) inmueble(s)
quedando autorizada , desde ahora , para deducirla de las
sumas que recaude .-----EL(LOS) DEUDOR(ES) exoneran a LA COR
PORACION de presentar la caución previa y de hacer el inven
tario de los bienes que reciba , conforme al artículo 1222
del Código de Comercio . -----

D E C I M O Q U I N T O (. 1 5 o .) . - P O D E R : Que en caso de pér



GABRIEL PIERRE
Notario Septimo Lopez, D. E.

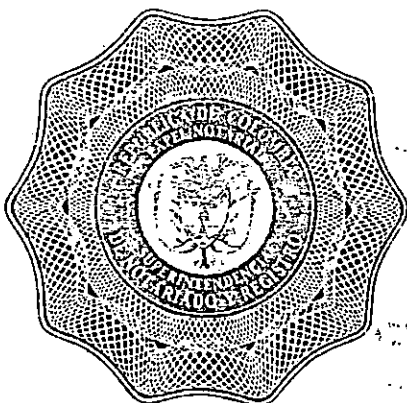
dida o destrucción de la primera copia para exigir mérito -
ejecutivo , los comparecientes mediante este mismo instru-
mento confieren poder especial hasta la cancelación total
del crédito con CONAVI , al representante legal de LA CORPO
RACION , para solicitar al señor Notario mediante escritura
pública , se sirva compulsar una copia sustitutiva con ---
igual mérito . -----

Presente el doctor HERNANDO MEJIA DUQUE , mayor de edad , -
identificado con la cédula de ciudadanía número 15.425.544
de Rionegro y portador de la Libreta Militar número 15.425.
544 del Distrito Militar número 48 , quien dijo ser vecino
de esta ciudad , manifestó : ---1)- Que para los efectos de
este contrato obra en su calidad de SUBGERENTE DE CREDITO Y
CARTERA de la Regional Bogotá de la CORPORACION NACIONAL DE
AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI", establecimiento de crédito con
domicilio principal en la ciudad de Medellín . ----2)- Que
está suficientemente facultado para celebrar este acto según
poder que el doctor ALBERTO GOMEZ RAMIREZ en su calidad de
Presidente de la CORPORACION , le ha otorgado en los térmi-
nos de la escritura pública número seiscientos setenta y -
tres (No.673) del ocho (8) de marzo de mil novecient os
noventa (1.990) de la Notaría Once (11) del Círculo de
Medellín , documento éste que , junto con el certificado de
la Superintendencia Bancaria , presenta para su protocoliza-
ción con este público instrumento . ----3)- Que en la condi-
ción dicha acepta para la mencionada CORPORACION que repre-
senta, la hipoteca constituida en su favor y las demás decla-
raciones de voluntad que en favor de la misma el(los) DEUDOR
(ES) ha(n) formulado por medio de esta escritura . -----

" De acuerdo a lo establecido en el parágrafo del artículo
9o. del Decreto 1680 de 1.989 , el suscrito Notario deja
constancia de que el valor que sirvió como base para la liqui-
dación de los derechos notariales de la presente escritura

3090

AB 24207362



-12-

de hipoteca abierta sin limite de cuantía , es la suma de \$ 10.920.000.00 , se
gún nota dirigida al deudor por la entidad CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y
VIVIENDA "CONAVI" en el oficio No.70908

el cual se protocoliza sin costo alguno con el presente instrumento " . - - - - -

COMPROBANTES : Los comparecientes presentaron el siguiente comprobante fiscal , el cual forma parte de la presente escritura y se relaciona a continuación :-----

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL NUMERO : 5921-377956

EXPEDIDO POR LA TESORERIA DISTRITAL DE: BOGOTÁ -----

A: MUDELA DEL RIO LTDA. / INMUEBLE: PTE. DEL PRED. SAN PEDRO

RECIBO PREDIAL No. 0300705 CAJA No. 00101 FECHA: 91.01.04

REG.CAT. No. SB R 7761 / AVALUO: \$ 39.526.000 1/91 30.00

REG.CAT. ANT. No. 000000000 / VALIDO HASTA: 31.12.91 /-----

EXPEDICION: 17.01.91 / PAGADO IMPUESTO DE TIMBRE: 150 ----

NRO. PROPIETARIOS : 1 - - - - -

LE I D O , el presente instrumento en legal forma por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales de registro , lo firman en prueba de su asentimiento junto con-

GABRIEL URIBE ROLDÁN
Notario Septimo de Bogotá - Chicó

el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza.-----

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial

números :----- AB24207354-AB24207352-AB24207346-AB24207338-
AB24207334-AB24207331-AB24207323-AB24207321-AB24207314-----

AB24207311-AB24207304-AB24207362-AB24207363/-

DERECHOS LEGALES: \$ 56,980

DECRETO No. 1680 de 1.989.

URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A.

NIT.No. 860.127.951

JEAN CLAUDE CAMMAERT DE VOS

C.C.No. 2.908.868 de BOGOTA, D.E.

L.M.No. B.548826 DM # 1

PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE

LAUREANO RODRIGUEZ VELANDIA

C.C.No. 19051682 B/A

L.M.No. 2586048 - DM 1

CONTINUA EN LA HOJA NUMERO AB24207363

En Bogotá, D. E., siendo las 3:00 p.m. del día 27 de marzo de 1989 con el objeto de celebrar una reunión de la Junta Directiva de URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA, S. A., concurrieron a las oficinas de la Gerencia situadas en el piso 7o. del edificio de la carrera 7a. No. 31-42, los doctores Carlos Eduardo Gómez Ramírez y Jorge Moriones Rabella, y doña Inés Jaramillo Robledo, suplente de doña Alexandra Kling Mazuera. Se encontraban presentes también el doctor Rudolf Kling Fernández, Gerente de la Sociedad y el señor Pablo Bastidas Vega, quien actuó como Secretario.

Estando presentes o representados todos los miembros principales de la Junta, se eligió por unanimidad al doctor Carlos Eduardo Gómez, como su Presidente, quien propuso se autorizara al Gerente de la Compañía, y en su ausencia, a sus suplentes, en su orden, para:

- a) -
- b) -
- c) - Suscribir a nombre de la Compañía, promesas de compra-venta y escrituras de venta sobre los inmuebles de la Urbanización Mirandela Agrupación al Propiedad Horizontal situados en la carrera 45 No. 187-80 de Bogotá por una cuantía hasta de \$20.000.000 por cada operación; autorización que comprende la de acordar todas las condiciones, aceptar los gravámenes hipotecarios y firmar las correspondientes escrituras de cancelación de hipotecas.

Oídas las explicaciones del señor Presidente, la Junta Directiva por unanimidad aprobó la anterior proposición.

No habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión siendo las 3:25 p.m. y una vez que la presente acta fue leída y aprobada por unanimidad.

Fdos.,

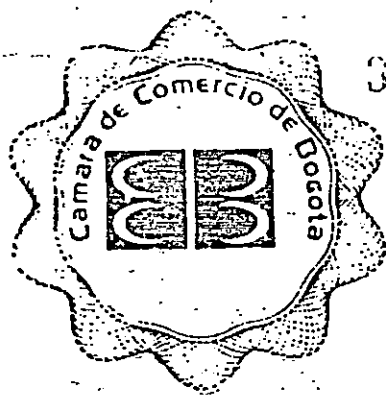
CARLOS EDUARDO GOMEZ RAMIREZ
JORGE MORIONES RABELLA
INES JARAMILLO ROBLEDO
PABLO BASTIDAS VEGA

Es fiel copia parcial tomada de su original.

El Secretario,

Pablo Bastidas Vega
PABLO BASTIDAS VEGA
DILIGENCIA DE NOTARIO
El suscrito Notario Septimo de Bogotá
MACE CONFIRMA que la copia fotostática
precedente coincide exactamente con el original
que se tuvo a la vista.
Segunda, D. E.
09 JUL. 1991
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO SEPTIMO
BOGOTA, D. E.
ENCARGADO
GABRIEL URIBE ROLDAN

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Septimo de Bogotá



3090

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA DIA 15 MES 04 AÑO 91 HORA 22.04.18

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION
LEGAL DE LA SOCIEDAD COMERCIAL: "URBANIZA-
CIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A."
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE
BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS
E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,
CERTIFICA:

NOMBRE: "URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A."
DOMICILIO: BOGOTA.-

CERTIFICA:

DIRECCION NOTIFICACION JUDICIAL: CR 7 No. 31-42
MUNICIPIO: BOGOTA

CERTIFICA:

MATRICULA NO. 246511.-

CERTIFICA:

CONSTITUCION: E.P. NO. 4.953, NOTARIA 1 DE BOGOTA DEL 28 DE AGOS-
TO DE 1.985, INSCRITA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.985, BAJO EL NUME-
RO 177.584 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL ANO-
NIMA, DENOMINADA: "URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A."

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
2671	4-V-1933	1 BOGOTA	20-V-1988 NO. 236470
6083	21-IX-1987	1 BOGOTA	27-IX-1989 NO. 275985
6372	28-IX-1990	1 BOGOTA	12-X-1990 NO. 307483

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION: DEL 28
DE AGOSTO DE 1.985 AL 28 DE AGOSTO DEL AÑO 2.010.-

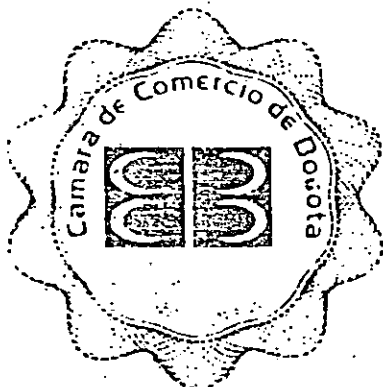
CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS ACTIVIDADES, LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR
Y EJECUTAR EN SU PROPIO NOMBRE, O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PAR-
TICIPACION CON ELLOS, TODOS LOS CONTRATOS, ACTOS Y OPERACIONES
QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA ALCANZAR LOS FINES QUE
PERSIGUE Y QUE, DE MANERA DIRECTA, SE RELACIONEN CON SU OBJETO
COMO, POR EJEMPLO, LOS SIGUIENTES: A.- URBANIZAR LOS TERRENOS DE
SU PROPIEDAD; B.- CONSTRUIR CASAS Y EDIFICIOS DE VIVIENDA Y USOS-
CONEXOS; C.- ADQUIRIR, GRAVAR, ADMINISTRAR Y ENJENAR TODA CLASE DE
BIENES MUEBLES E INMUEBLES; D.- INTERVENIR COMO DEUDORA, O FIADORA,
O ACREEDORA, EN SU PROPIO NOMBRE O CONJUNTA O SOLIDARIAMENTE
CON OTRAS PERSONAS, EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO, DAN-
DO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS A QUE HAYA LUGAR; E.- CELEBRAR CON
ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO O ENTIDADES FINANCIERAS, TODA CLASE
DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES, NEGOCIOS Y TRABAJOS
DE LA SOCIEDAD; F.- GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, AVALAR, ASEGURAR, CO-
BRAR Y NEGOCIAR, EN GENERAL, TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y CUA-
LESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES O DE CREDITO; G.- FORMAR PARTE
DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES,
COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE
SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD PARA EL DESARROLLO DE SUS NEGOCIOS,
FUSIONARSE CON ELLAS O ABSORBERLAS; H.- CELEBRAR CONTRATOS
DE PARTICIPACION SEA COMO PARTICIPE ACTIVA O SEA COMO PARTICIPE
INACTIVA; E I. EJECUTAR Y CELEBRAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS
O CONTRATOS PREPARATORIOS, ACCESORIOS DE LOS ANTERIORES O QUE

SOLO ES VALIDO POR ESTA



NOTARIO SEPTIMO DE BOGOTA, D.E. ENCARGADO
 GABRIEL URIBE ROLDAN



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HCRA 22.04.18
 PAGINA 002 FECHA DIA 15 MES 04 AÑO 91

SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.

CERTIFICA:

CAPITAL:	NO. ACCIONES	VR. NOMINAL
MONTO		
AUTORIZADO:		
\$50.000.000.00	5.000.000	\$10.00
SUSCRITO:		
\$25.135.540.00	2.513.554	10.00
PAGADO:		
\$25.135.540.00	2.513.554	10.00

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 4 Y 7 DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DEL 23 DE MARZO DE 1.988 Y 29 DE MARZO DE 1.990, INSCRITA EL 3 DE AGOSTO DE 1.988 Y 4 DE JUNIO DE 1.990 BAJO LOS NOS. 242.053 Y 295.918 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA LA SIGUIENTE JUNTA DIRECTIVA:

PRINCIPALES	SUPLENTE
CARLOS EDUARDO GOMEZ RAMIREZ	JEAN CLAUDE CAMMAERT DE VOS
C.C. 19.245.916	C.C. 2.908.968
JORGE MORIONES RABELLA	CAROLINA ACOSTA BRICERO
C.C. 17.084.955	C.C. 39.590.457
ALEXANDRA KLING MAZUERA	INES JARAMILLO ROBLEDO
C.C. 51.744.112	C.C. 20.092.575

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES: EL GERENTE.

CERTIFICA:

CARGO	NOBRE	DOCUMENTO IDENT.
GERENTE	RUDDOLF KLING FERNANDEZ	CC. 2919038 BTA.
SUPLENTE	JEAN CLAUDE CAMMAERT DE VOS	CC. 2908868 BTA.
	RAFAEL MONTEJO CARRASCO	CC. 17051957 BTA.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: A.- NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA, CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCION NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA GENERAL, A LA JUNTA DIRECTIVA, O AL REVISOR FISCAL. B.- CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL Y A LA JUNTA DIRECTIVA A SESIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE NECESARIO. C.- PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS SESIONES ORDINARIAS Y POR CONDUCTO DE LA JUNTA DIRECTIVA, LOS INVENTARIOS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO, ACOMPAÑADOS DE LOS DOCUMENTOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS (446) DEL CODIGO DE COMERCIO. D.- PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS SESIONES ORDINARIAS, UN INFORME DETALLADO SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. E.- PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA EL BALANCE DE PRUEBA QUE DEBE CONFECCIONARSE EL ULTIMO DIA DE CADA MES. F.- MANTENER A LA JUNTA DIRECTIVA DETALLADAMENTE INFORMADA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y SUMINISTRARLE TODOS LOS DATOS E INFORMACIONES QUE SOLICITE. G.- OTORGAR LOS PODERES ESPECIALES PARA LA

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

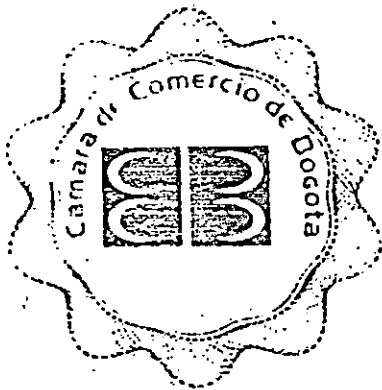
DILIGENCIA DE NOTARIO

El suscrito Notario, en virtud de la fe pública que le confiere la ley, hace CONSTAR que la presente coincide exactamente con el original que se tuvo a la vista.

Bogotá, D. E.

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO D. E. RODOLFO ROJAS



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 22.04.18
PAGINA 003 FECHA DIA 15 MES 04 AÑO 91

DIATA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES. H.- APREMIAR A LOS EM-
PLEADOS Y DEMAS DEPENDIENTES DE LA COMPAÑIA PARA QUE CUMPLAN OPOR-
TUNAMENTE CON LOS DEBERES A SU CARGO Y VIGILAR CONTINUAMENTE LA-
MARCHA DE LAS EMPRESAS SOCIALES. I.- CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS-
DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. J.- TO-
MAR TODOS LAS MEDIDAS Y EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CON-
TRATOS NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO Y DE-
SARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, PUDIENDO OBRAR LIBREMENTE EN CUANTO
TALES MEDIDAS O NEGOCIOS NO DELIGUEN A LA COMPAÑIA POR UNA SUMA -
SUPERIOR A (500) QUINIENTOS SALARIOS MINIMOS MENSUALES, Y CON LA-
PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO SU CUANTIA
EXCEDA DE DICHA SUMA O CUANDO SIENDO MENOR SE TRATE DE U-
NO DE AQUELLOS A QUE SE REFIEREN LOS ORDINALES I, K, L, M Y N DEL
ARTICULO CUADRAGESIMO OCTAVO DE ESTOS ESTATUTOS. K.- EJERCER TO-
DAS LAS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA ASAMBLEA GENERAL O LA JUNTA
DIRECTIVA, Y LAS DEMAS QUE LE CONFIEREN LOS ESTATUTOS O LAS LEYES
POR LA NATURALEZA DEL CARGO QUE EJERCE.-

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 6 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 10 DE AGOSTO DE
1989 INSCRITA EL 16 DE AGOSTO DE 1989 BAJO EL NO 272431 DEL LIBRO
IX FUERON NOMBRADOS:

CARGO	NOMBRE	DOCUMENTO ICEN
REVISOR FISCAL:	JAIWE GUILLERMO MARIN CASTRO	CC. 19.293.520
SUPLENTE:	JUSTO EDUARDO IREGUI ORTIZ	CC. 11.252.565

CERTIFICA:

QUE POR RESOLUCION NO. 6.353 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1.986, DE LA
SUPERINTENDENCIA BANCARIA, INSCRITA EL 12 DE FEBRERO DE 1.987 NO.
205.773 DEL LIBRO IX, SE CONCEDIO PERMISO DE FUNCIONAMIENTO A LA
SOCIEDAD.

CERTIFICA:

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES POSTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE
CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

BOGOTA, D.E. FECHA DIA 15 MES 04 AÑO 91

EL SECRETARIO DE AUTENTICACION
DILIGENCIA DEL CAYARA DE COMERCIO DE BOGOTA,

El suscrito Notario Séptimo del Circuito de Bogotá
HACE CONSTAR que la copia fotostática
precedente coincide exactamente con el original
que se tuvo a la vista.

Bogotá, D.E.

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO SEPTIMO
BOGOTA, D.E.
SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

CAUSA IMPUESTO DE TERCERAS AMAYA

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Séptimo de Bogotá

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ. D. E.

EL SUSCRITO JEFE DE LA ASESORIA JURIDICA DE LA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.E.

CERTIFICA:

Que la Sociedad URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A., con Registro No.186362 de la Superintendencia Bancaria, en cumplimiento a lo ordenado en el Artículo 57 de la Ley 9a. de 1989, radicó con el No.11299 del 24 de Julio de 1990, correspondientes a los apartamentos números 101 al 104, 201 al 204, 301 al 304, 401 al 404, 501 al 504 de los Interiores 4,5 y 6 que conforman la Urbanización Mirandela Agrupación I Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera 45 No.187-80 de esta ciudad.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado, a los 8 OCT. 1990

JULIO ENRIQUE CORZO ORTEGA
Jefe Asesoría Jurídica

ACHR
ACHR/bir.
Rad.16167

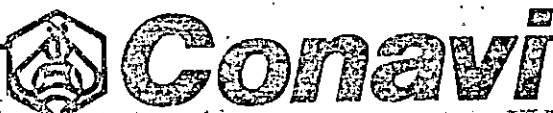
DILIGENCIA DE AUTENTICACION

El suscrito Notario Séptimo del Circulo de Bogotá
HACE CONSTAR que la copia fotostática
precedente coincide exactamente con el original
que se tuvo a la vista.
Bogotá, D. E.

09 JUL. 1991
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO SEPTIMO
BOGOTÁ, D. E.
ENCARGADO
GABRIEL URIBE ROLDAN

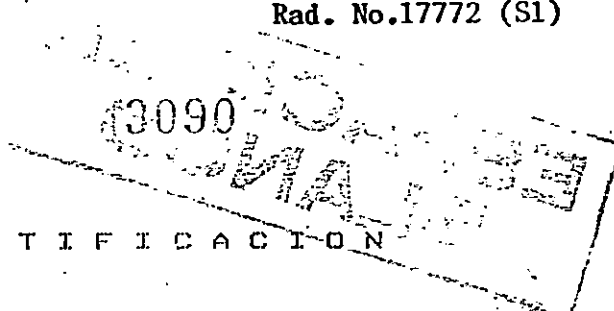
GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Séptimo de Bogotá - Encargado

2x



Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda

Rad. No.17772 (S1)



70908

CERTIFICACION

En mi calidad de SUBGERENTE DE CREDITO Y CARTERA DE LA CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI", REGIONAL BOGOTA, y con el unico fin de dar cumplimiento a lo requerido en el paragrafo del articulo 5o. del Decreto 2720 de 1.988, que exige protocolizar con la escritura de hipoteca abierta y sin limite de cuantia, la certificacion de la Corporacion acerca del valor del prestamo aprobado, con el objeto de liquidar los derechos notariales y de registro; Certifico: Que el credito otorgado al senor (a) **LAUREANO RODRIGUEZ VELANDIA**

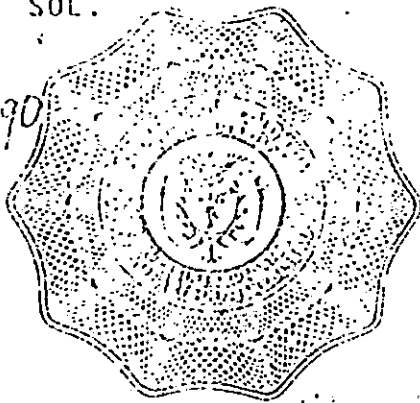
Conforme a lo expresado en la respectiva carta de aprobacion, es por la suma de \$10.920.000.00 m/c

HERNANDO MEJIA DUQUE

Subgerente de Credito y Cartera

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Septimo de Bogota - Encargado

SOL.



PODER ESPECIAL, Y REVOCATORIA

CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA
DA "CONAVI"

A FAVOR DE:

DR. HERNANDO MEJIA DUQUE

NUMERO: SEISCIENTOS SETENTA Y TRES (673)

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a ocho (8) del mes de Marzo --- de mil novecientos noventa (1.990), ante mí, BERNARDO HOYOS CASTAÑO Notario Once (11) del Círculo Notarial de Medellín, compareció el doctor ALBERTO GOMEZ RAMIREZ, ciudadano Colombiano, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número 8'287.661 expedida en Medellín y libreta militar número 275865, y manifestó:

PRIMERO.- Que en este acto y en su calidad de PRESIDENTE, obra en nombre y representación de la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI", establecimiento de crédito reconocido y domicilio principal en la ciudad de Medellín, todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria, el cual se agrega al presente instrumento, y con destino al protocolo.-----

SEGUNDO.- Que confiere poder especial a partir de la fecha del presente instrumento al doctor HERNANDO MEJIA DUQUE, identificado con cédula de ciudadanía número 15'425.544 expedida en Bogotá, para que en nombre y representación de

la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI", a quien le representa dentro del ámbito de las funciones propias de un establecimiento de crédito de la ciudad de Bogotá, efectúe los actos y/o contratos:-----

de hipotecas que se constituyan para garantizar el cumplimiento de obligaciones contraídas por terceros para con la Corporación.-----

b) Suscriba las correspondientes escrituras públicas de hipotecas.

ESTE PAPEL NO TIENE VALOR PARA NADA

5 cop. emp.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
El suscrito Notario del Círculo de Bogotá, en la copia que se le presenta, ha verificado que el documento que se le presenta es una copia fiel del original que se encuentra en el archivo de la Notaría.
D. Acepta
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO SEPTIMO
BOGOTA D. C.
1990 JUL 09

Notario del Círculo de Bogotá, en la copia que se le presenta, ha verificado que el documento que se le presenta es una copia fiel del original que se encuentra en el archivo de la Notaría.
D. Acepta
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO SEPTIMO
BOGOTA D. C.
1990 JUL 09

Notario Septimo de Bogotá - Colombia

potecas y de administración anticrética en favor de la Corporación.-----

c) Cancele los gravámenes hipotecarios y las administraciones anticréticas cuando a ello haya lugar.-----

d) Designe y confiera poder especial a uno o varios abogados titulados y en ejercicio, para que en nombre y representación de la Corporación adelante las cobranzas judiciales de las obligaciones contraídas frente a ella por terceros, en las que la entidad que represento decida el ejercicio de tal vía para hacerlas exigibles. El otorgamiento de dichos poderes deberá ceñirse a los modelos que la Corporación suministre, salvo las modificaciones especiales que el caso requiera.-----

e) Para que en nombre de la Corporación actúe en toda clase de procesos civiles, administrativos, laborales, penales, etc., contenciosos y no contenciosos en que por cualesquiera razón sea parte interesada la Corporación por activa o por pasiva, de tal forma que la entidad que represento no se quede sin la representación necesaria para defender y hacer valer sus derechos e intereses y que en desarrollo de este poder el doctor HERNANDO MEJIA DUQUE, pueda actuar por sí mismo cuando la ley lo permita y/o nombrar apoderados que puedan actuar conjunta o separadamente a fin de que defiendan los intereses de la Corporación para cumplir las obligaciones que le correspondan y hacerlas cumplir por terceros.-----

f) Para llevar la representación de la Corporación ante cualquier autoridad administrativa o judicial de Bogotá, para que le encomendaré.-----

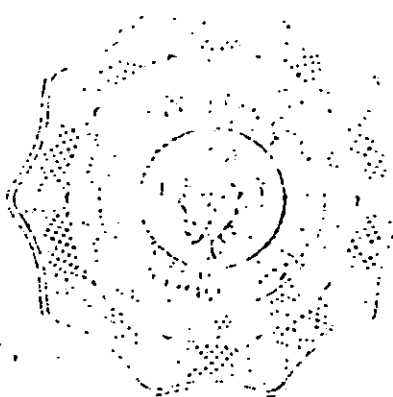
g) Para que la representación de la Corporación sea en las asambleas ordinarias y extraordinarias y en las sesiones de los miembros sometidos al régimen de propiedad comunal.-----

h) Para recibir y recibir notificaciones e interponer recursos procedentes contra las resoluciones proferidas por la

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
El suscrito Notario de Bogotá, D. C., en virtud de la copia que se le ha presentado, ha verificado que el contenido de la presente es fiel y exacto al original que se le ha presentado.

NOTARIO DE BOGOTÁ, D. C.

COLOMBIA
BOGOTÁ, D. C.
19 JUL. 1951



El informe de la viceministra de Asesoría Jurídica, por el cual se determinará por todo el término de la duración vinculada lateralmente con la Corporación el doctor FERNANDO REGIA DEQUE,...

CULPABLE - For specific act prohibited, instruction 12.

to se revocan los poderes conferidos a los doctores FERRANDO
AYILAN LINARES Y ENRIQUE LEON ORDOZ, y que constan en las
escrituras públicas 3.227 del 14 de septiembre de 1.989 y
2.225 del 22 de junio de 1.988, de esta notaría respectivamente.

1. Se a extensão conforme a minuta apresentada. /-----

El suscrito notario, donde, autorizé al representante legal de la mencionada CORPORACION, para firmar fuera del despacho notarial, Ant. 12, Legajo 21444831 - de los libros de la serie de los libros del registro, la parte de la escritura.

1. The first and constant element of the system is the presence of a central authority which is responsible for the coordination of the system and for the distribution of the resources.

Se elaboró en las hojas nos. 44932721 7276
Elaborado "con" vale.

DR. ALBERTO GOMEZ RAMIREZ

U.C. # 1257.693 2nd 12

COBALT, Kf; 90.913

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 Materia Septimo del Circulo de B
 que la cosa fat
 exactamente con
 la visto. 0

HACER CON
 proponente califica
 auténtica que se lava a
 Bogotá, D. E.
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIO SEPTIN
 BOGOTA

REPUBLICA DE COLOMBIA

CORAL
 Como Notaria Veintiseis del Circuito de
 Bogotá, hago constar que esta fotocopia
 corresponde al documento autenticado
 que he tenido a la vista.
 Bogotá, República de Colombia.
 AGO. 28 1990
 SOFIA MEDINA DE LOPEZ VILLA
 NOTARIA VEINTISEIS

COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO SEPTIMO

BOGOTA, D. E.

ENCARGADO

GABRIEL URIBE ROLDAN

Model:

[Handwritten signature]



EA- 8040437

EN MI CALIDAD DE NOTARIO ONCE (11)
DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN.

C E R T I F I C A :

Que revisado el protocolo correspondiente al año de 1990,
no se encontró constancia alguna de que el Poder Especial
otorgado por la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA
"CONAVI" en favor del doctor HERNANDO MEJIA DUQUE, mediante
escritura pública número seiscientos setenta y tres (673)
del ocho (8) de Marzo de mil novecientos noventa (1990),
hubiera sido revocado.

Medellín, Febrero 6 de 1991 06 FEB. 1991

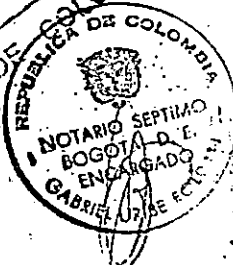
NOTARIO ONCE (11) DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN

[Handwritten signature]
NOTARIO ONCE (11) DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
El suscrito Notario Séptimo del Circulo de Bogotá
HACE CONSTAR que la copia fotostática
entregada coincide exactamente con la copia
original que se tuvo a la vista.

09 JUL. 1991

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO SEPTIMO
BOGOTA D.E.
GABRIEL UZDE ECHAZA



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO 30 DEL CIRCULO DE BOGOTA
TESTIFICA: Que la presente fotocopia coincide
exactamente con el original que tuvo a la vista
de 1991

17 FEB. 1991



UPERINTENDENCIA BANCARIA

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA,

en uso de las facultades que le confiere el articulo 11, literal h) del Decreto Ley 1939 de 1.986,

3090

CERTIFICA:

PRIMERO: Que la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI", con domicilio principal en la ciudad de MEDELLIN (ANTIOQUIA), es una persona juridica legalmente constituida.

SEGUNDO: Que de conformidad con los estatutos LOS REPRESENTANTES LEGALES SON EL PRESIDENTE Y UNO O MAS VICEPRESIDENTES, Y SUS SUPLENTE SON LOS DIRECTORES EN EL ORDEN DE SU ELECCION, PRIMERO LOS PRINCIPALES Y DESPUES LOS SUPLENTE. TAMBIEN TENDRAN LA REPRESENTACION LEGAL DE LA ENTIDAD UNO O MAS GERENTES DE SUCURSAL QUIENES LA EJERCERAN DE ACUERDO CON LOS DERES QUE LES CONFIERA EL PRESIDENTE O ALGUNO DE LOS VICEPRESIDENTES

TERCERO: Que GOMEZ RAMIREZ ALBERTO, CARDENAS LINCE OCTAVIO, CORREA VELEZ RICARDO, ISAZA FOMNEGRA JUAN, RESTREPO PELAEZ DIEGO, TORO VILLEGAS JORGE IVAN, MUÑOZ SERNA LUIS FERNANDO, identificados con las cédulas numeros 8287661, 3338478, 8291469, 8241472, 9265788, 8263576, 13833894, ejercen los cargos de PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, GERENTE DE LA SUCURSAL BOGOTA, respectivamente de la citada compania y en tal caracter tiene la representacion de la misma para todos los efectos legales.

CUARTO: Que la sucursal BOGOTA con sede en la ciudad de BOGOTA D.E. esta debidamente autorizada para funcionar y que el señor(a) MUÑOZ SERNA LUIS FERNANDO, identificado(a) con cedula numero 13833894, ejerce el cargo de GERENTE de la citada sucursal y en tal caracter tiene la representacion de la misma para todos los efectos legales.

QUINTO: Que la(s) agencia(s):

NOMBRE DE LA AGENCIA

UBICADA EN

ANTIGUO COUNTRY
AVENIDA CHILE

BOGOTA D.E.
BOGOTA D.E.

PASA A LA PAGINA NUMERO: 2

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
El suscrito Notario Séptimo del Circulo de Bogotá **HACE CONSTAR** que la copia fotostática procedente coincide exactamente con la fotocopia autenticada de que fué tomada y que tuvo a la vista. Dado en Bogotá, a

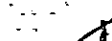
2 Mayo 1991
REPUBLICA DE COLOMBIA
ALVARO URIBE PEREIRA
Notario Séptimo - Bogotá

Notario Valido de esta Circulo
hago constar que esta fotocopia es una copia con original que he tenido a la vista
E. 25 1991
NOTARIA VINTITRES
Calle Planeventura No 1 Notal
Bogotá D. E. Colombia

Como Notario Valido de esta Circulo
hago constar que esta fotocopia es una copia con original que he tenido a la vista
ABR - 5 1991
SILVIO DE L. NOBILIA
NOTARIO Séptimo del Circulo de Bogotá

ALVARO URIBE ROLDAN
Notario Séptimo de Bogotá D.E.

dependientes de la sucursal citada, estan debidamente autorizadas para funcionar.


 REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 J. GOMEZ
 Jefe de Oficina

LUIS ALBERTO GOMEZ
Secretario General

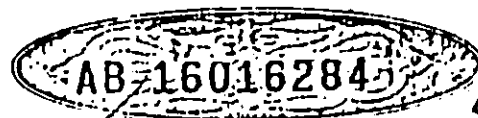
BOGOTA D.E.
BOGOTA D.E.
BOGOTA D.E.
VILLAVICENCIO (META)
BOGOTA D.E.
BOGOTA D.E.
BOGOTA D.E.
BOGOTA D.E.
BOGOTA D.E.
FONTIBON (CUNDINAMARCA)
BOGOTA D.E.
BOGOTA D.E.
BOGOTA D.E.
BOGOTA D.E.
BOGOTA D.E.
BOGOTA D.E.
BOGOTA D.E.

[illegible]

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
El suscrito Notario Séptimo del Circuito de Bogotá **HACE CONSTAR** que la copia fotostática precedente coincide exactamente con la fotocopia autenticada de que fué tomada y que tuvo a la vista. Dado en Bogotá, a 2 de MAYO de 1991 G

COLOMBIA
PÉRRERA

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALVARO URIBE PEREIRA
Notario Público Bogotá



En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diecinueve (19) días del mes de Julio ---- de

mil novecientos ochenta y nueve (1.989), ante mí, ROSA FALLA LAISECA ---NOTARIO SEPTIMO - ENCARGADO- del Circulo Notarial de Bogotá compareció el doctor JEAN CLAUDE CAMMAERT DE VOS, varón, mayor de edad, de esta vecindad, identificado como aparece al pie de su respectiva firma y dijo: PRIMERO: Que en el otorgamiento de esta escritura pública comparece en su calidad de Primer Suplente del Gerente de la sociedad URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A., sociedad comercial, domiciliada en Bogotá, D.E. constituida por medio de la escritura pública número cuatro mil novecientos cincuenta y ocho (4.958) del ventiocho (28) de agosto de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) de la Notaria Primera (la) de Bogotá, debidamente autorizado por la Junta Directiva según copia del Acta que aquí se protocoliza con el Certificado expedido por la Cámara Comercio de Bogotá, que se protocoliza con este instrumento y dijo: SEGUNDO: Que URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A. es propietaria del inmueble que se distingue con la denominación convencional de MIRANDELA AGRUPACION 1 - PROPIEDAD - HORIZONTAL, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número 187-80 de la carrera 45 de Bogotá Distrito Especial el cual fue adquirido en los términos de la escritura pública número 3.119 del 23 de julio de 1.986 de la Notaria Septima de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de Matricula Inmobiliaria 050-0291577, y Registro Catastral SB-7761 y constituido en urbanización como consta en la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

~~LAIN O'DONNELL~~

escritura pública número 2.058 del 25 de mayo de 1.987 de la Notaria Séptima de Bogotá, Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula inmobiliaria 050-1071617. TERCERO: Que para cumplir con lo preceptuado en los artículos once (11) de la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) y sexto (6o) del Decreto Reglamentario mil trescientos sesenta y cinco (1.365) del ventiocho (28) de abril de mil novecientos ochenta y seis (1.986), procede a protocolizar con el presente instrumento los siguientes documentos: 1) Copia de los planos arquitectónicos aprobados en cuarenta y cuatro planchas. 2) Licencia de Construcción; 3) Proyecto de División de la propiedad. 4) Memoria Descriptiva del inmueble. 5) Quince - - - (15) planos para propiedad horizontal que muestran localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades privadas; b). Declarar sometido al regimen de propiedad horizontal, el inmueble denominado MIRANDELA AGRUPACION 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguido en la nomenclatura urbana con el número 187-80 de la carrera 45 de Bogotá Distrito Especial; c) Los inmuebles objeto del presente reglamento se someten al regimen de la Ley 182 de 1.948; d) Elevar a escritura pública el reglamento de administración del mencionado inmueble. y la Licencia de Construcción que son del siguiente tenor:

REGLAMENTO DE ADMINISTRACION de MIRANDELA AGRUPACION 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL - Carrera 45 número 187-80 Bogotá, Distrito Especial. CAPITULO I - Artículo 1. OBJETO El objeto de este reglamento es el de someter los inmuebles que conforman el inmueble MIRANDELA AGRUPACION 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL, al regimen de la propiedad horizontal previsto en la Ley 182 de 1.948, y el Decreto 1.365 de 1.986. Para tal efecto determina la totalidad del inmueble, los bienes privados que lo conforman y los bienes de propiedad común,

2013

-2-

AB 16016285



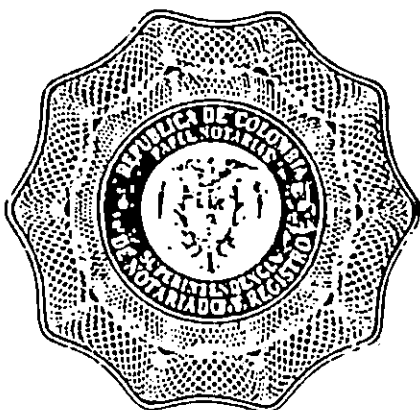
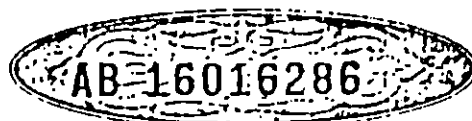
consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios actuales y futuros y en lo pertinente de los tenedores a cualquier título; establece las normas sobre expensas comunes y las relativas a la

constitución y funcionamiento de los órganos de la administración del inmueble. Artículo 2. - EFECTOS: Las disposiciones de este reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, el Proyecto de División, y la Memoria Descriptiva, tienen fuerza obligatoria para el actual propietario del inmueble y para futuros adquirientes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquél se divide y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen de cualesquiera de dichos bienes privados. En consecuencia toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado o constitución de cualquier derecho real así como en la cesión de uso y/o goce de éstos a cualquier título se entenderán incorporados las disposiciones del presente reglamento. Artículo 3. - NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas al presente reglamento todas las normas vigentes de la Ley 182 de 1.948 y del Decreto 1.365 de 1.986. Cuando en el reglamento no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto se aplicarán en su orden: 1) Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas; 2) Las normas legales que regulen situaciones similares en inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal; 3) Las disposiciones de la Ley 95 de 1.890 y del Capítulo III - Título XXXIII - Libro Cuarto del Código Civil acerca del Régimen de Comunidad; 4) Las disposiciones del Código Civil Colombiano y las leyes concordantes o reformativas del mismo de manera directa o

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Septimo de Bogotá - Cundinamarca

NOTICIA
DEL CIRCULO DE BOGOTA

por analogía; 5) Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones análogas. CAPITULO II - PROPIETARIOS - TITULOS - Artículo 4. PROPIETARIO: - Los inmuebles, que conforman MIRANDELA AGRUPACION 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL son actualmente de propiedad de la sociedad URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A. domiciliada en Bogotá, D. E. constituida por medio de la escritura pública No:4.958 del 28 de Agosto de 1.985 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Bogotá. La sociedad está representada por el doctor Juan Claudio Cammaert de Vos como Primer Suplente del Gerente, en ejercicio de la Gerencia identificado con la cédula de ciudadanía número 2.908.868 de Bogotá todo lo cual se acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, -- que se protocoliza con este reglamento. Artículo 5. - TITULOS: La sociedad URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A. es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman MIRANDELA AGRUPACION 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL por haberlos adquirido así: a) el lote de terreno denominado SUPERLOTE NUMERO UNO (1) constituido en Urbanización como consta en la Escritura Publica No: 2.058 del 25 de mayo de 1.987 de la Notaría Séptima de Bogotá de la Urbanización Mirandela registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al Folio de Matrícula Inmobiliaria 050-071617, fue adquirido por compra que hizo en mayor extensión a la sociedad MUDELA DEL RIO LIDA, en los terminos de la escritura pública número 3.119 del 23 de julio de 1.986, de la Notaría Séptima de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al Folio de Matrícula Inmobiliaria 050-0291577. Registro Catastral SB-7761; b) La propiedad de las edificaciones accede al derecho de dominio sobre el terreno; que en virtud de los títulos descritos pertenece en el momento de otorgar



este reglamento sobre el lote de terreno que se determinará y singularizará en el artículo siguiente en razón de estar construyendo a sus expensas el inmueble MIRANDELA

AGRUPACION 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL en

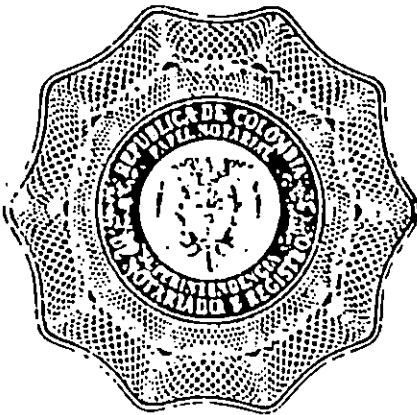
ejecución de los planos arquitectónicos aprobados con la Licencia de Construcción No:0004504 - - - del 13 de Julio de 1.989 expedida por la Secretaria de Obras Públicas Distritales de Bogotá, D.E. CAPITULO III - DETERMINACION DEL INMUEBLE - Artículo 6. - LOCALIZACION Y LINDEROS: El inmueble MIRANDELA AGRUPACION 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL sobre el cual se levantan los inmuebles materia del presente reglamento está localizado en la ciudad de Bogotá, D.E. y distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número 187-80 de la carrera 45. El lote de terreno sobre el cual se levanta el inmueble se distingue como SUPERLOTE NUMERO UNO (1) de la Urbanización Mirandela de Bogotá con area de ocho mil cincuenta y seis metros cuadrados (8.056 M2) alindado así: por el NORTE: entre los mojones 1C y 1D en una distancia de setenta y seis metros (76,00 mts), con el lote número dos (2); por el SUR: entre los mojones 1B y 1A en una distancia de setenta y seis metros (76,00 mts), con la calle ciento ochenta y siete (187); por el ESTE: entre los mojones 1C y 1B en una distancia de ciento seis metros (106,00 mts) con el control ambiental de la Autopista del Norte; y por el OESTE: entre los mojones 1D y 1A en una distancia de ciento seis metros (106,00 mts) con la carrera cuarenta y cinco (45) de Bogotá. Los linderos mencionados han sido tomados de la escritura pública número 2.058 del 25 de mayo de 1.987 de la Notaría Séptima de Bogotá. Folio de Matricula Inmobiliaria 050-1071617. Artículo 7. - DESCRIPCION DEL INMUEBLE: - El inmueble MIRANDELA AGRUPACION 1 - PROPIEDAD

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Séptimo 2.º

NOTARIA SÉPTIMA
DE BOGOTÁ

HORIZONTAL comprendido en tal concepto a lo largo de este estatuto al lote de terreno y a la edificación que se levanta está conformado por diez (10) edificios o interiores de cinco (5) pisos cada uno, y semi-sótano para 200 apartamentos, 200 garajes según planos; Las unidades privadas que conforman el inmueble se destinarán los apartamentos para vivienda familiar, los garajes para estacionamiento de vehículos hasta de tres cuartos (3/4) de tonelada. Cualquier cambio en la destinación de los inmuebles deberá ser aprobado por la Entidad Distrital competente, y por la unanimidad de los asistentes a la Asamblea de propietarios. Artículo 8.- CLASE DE BIENES - El inmueble objeto de este reglamento ha sido diseñado y construido para someterlo al régimen de propiedad horizontal de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus unidades privadas y partícipes en la copropiedad de los bienes de dominio común en las proporciones que se establecen en el presente reglamento. En consecuencia cada propietario será dueño exclusivo de su unidad de dominio privado y comunero en los bienes afectados al dominio común. En los planos de propiedad horizontal que se anexan, los bienes comunes están señalados con rayas inclinadas.

CAPITULO IV - DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO - Artículo 9. - DELIMITACION Y DESTINACION: Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de propiedad horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase aparentes o no que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario. Tales bienes son los siguientes: 1) GARAJES: Tiene 200 garajes localizados en el semisótano destinados a estacionamiento de vehículos adecuados por su tamaño y peso a las condiciones que éstos



ofrecen con altura de metros, y distinguidos con los números del S-01 al S-200; 2) VIVIENDA: El inmueble tiene 200 apartamentos destinados exclusivamente para vivienda familiar distinguidos con los números: INTERIOR

1	Apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504.
INTERIOR 2	Apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504
INTERIOR 3	Apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504
INTERIOR 4	Apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504
INTERIOR 5	Apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504
INTERIOR 6	Apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504
INTERIOR 7	Apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504
INTERIOR 8	Apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504
INTERIOR 9	Apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504
INTERIOR 10	Apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504.
A continuación se discriminan por su nomenclatura, ubicación, área, linderos, dependencias, y alturas, de conformidad con los planos de propiedad horizontal que forman parte integrante de este reglamento.	
-	-
-	-

ARMARIEL URIBE ROLDAN
Notario Septimo de Bogotá

NOTARIA
DE BOGOTÁ
NOTARIA
DE BOGOTÁ



CAPITULO V - DE LOS BIENES DE DOMINIO

COMUN - Artículo 10. - DEFINICION -

Son bienes de propiedad comun y del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios los necesarios para la existencia,

conservación, uso y goce del inmueble y de los bienes privados que lo conforman además de aquellos que tienen la calidad de comunes por disponerlo así este reglamento. El derecho sobre los bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley y en este reglamento. Artículo 11. -

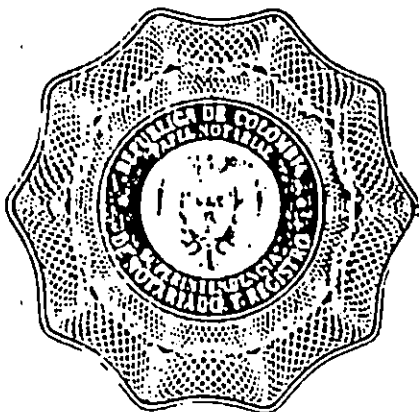
DETERMINACION: Son bienes comunes de la totalidad de los copropietarios los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa: 1) El lote de terreno sobre el cual se levantan los edificios tal como se alindó en el Artículo 6 y cuyo plano de localización se anexa. 2) El subsuelo correspondiente al terreno hasta donde lo permiten la leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas. 3) Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de la edificación. 4) Los entrepisos o placas de concreto, los muros de fachadas tanto internos como externos, los muros medianeros entre unidades privadas y demás elementos que forman la estructura de la edificación. 5) Las instalaciones generales de energía desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada de cada unidad privada. 6) Las instalaciones de acueducto desde el punto de conexión a la redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada unidad privada. 7) Las instalaciones generales de teléfono desde el punto de conexión a la red de la Empresa de Teléfonos hasta la entrada a cada unidad privada. 8) Las instalaciones y lámparas para energía de las zonas comunes y lo mismo que las instalaciones de acueducto

GABRIEL URIBE ROLDAN
Defensor, San José, C.R.

NOTARIA SEPTIMA
DE CIRCULO DE BOGOTA

para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes. 9) Los
buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas. 10)
Las bajantes de aguas lluvias y negras. 11) Los pasillos de
acceso, las escaleras y los corredores de circulación en
cada uno de los pisos. 12) El techo que sirve de cubierta a
la edificación. 13) Los parqueaderos cuando éstos son
especialmente para visitantes. 14) En general, todas
aquellas cosas y servicios sobre los cuales ninguno de los
copropietarios puede alegar un derecho de propiedad
exclusivo por razón de su misma naturaleza y/o por no
habérsele transferido expresamente como pertenencia de
propiedad individual. Artículo 12. - BIENES COMUNES. Las
áreas de los bienes comunes determinadas en metros cuadrados
y por pisos son las siguientes:

PISO	DEPENDENCIA	BIENES COMUNES
	LOTE	8.056,00
	- Zona sin excavar	4.373,33
SEMISOTANO: Zonas verdes, circulaciones pea-		
	tonales y vehiculares, muros, colum-	
	nas, accesos, escaleras, rampa, conta	
	dores de agua y luz	861,51
	Depositos,, bicicletas, basuras, sub-	
	estacion y bombas	101,12
	Administracion, porteria,	31,17
	Primeros auxilios	31,38
	Salones comunales	18,38
PRIMERO: Salon comunal		294,14
	Muros, columnas, ductos, accesos, es-	
	caleras, fachadas	326,16
SEGUNDO: Muros, columnas, ductos, accesos, es-		
	caleras, fachadas	158,48
TERCERO: Muros, columnas, ductos, accesos, es-		
	caleras, fachadas	158,48



CUARTO: Muros, columnas,

ductos, accesos,

escaleras,

fachadas 161,20

QUINTO: Muros, columnas,

ductos, accesos,

escaleras, fachadas 161,20

CUBIERTAS: Piso segundo 294,14

Ultimo piso 3.052.64

Artículo 13. - BIENES COMUNES DE LOS PARQUEADEROS La puerta de acceso a los parqueaderos y las zonas comunales de circulación de los mismos, se consideran bienes comunes adscritos a los parqueaderos, de tal manera que su sostenimiento, reparación y reposición, se hará por los propietarios de estos parqueaderos por partes iguales.

Artículo 14. - ESTRUCTURA Toda vez que la estructura del inmueble está soportada en columnas y placas de concreto reforzado, no puede demolerse ningún elemento en todo ni en parte. Esos elementos estructurales tienen calidad de comunes pero podrán ser utilizados en su parte interna con tal que este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la solidez de la construcción.

Artículo 15. FACHADAS Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores. tienen calidad de comunes así no se trate de muros estructurales. Las ventanas exteriores de las unidades privadas tienen calidad de bienes privados pero por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número o modificar en alguna forma el diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada unidad privada, salvo cuando en ambos casos, medie acuerdo unánime de los

ARIEL URIBE ROLDAN
Notario Público

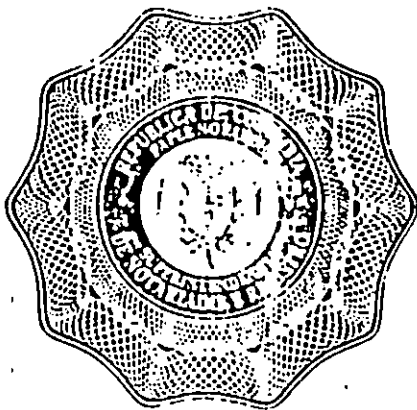
NOTARIA SÉPTIMA
DEL CIRCUITO DE DOCTORA

copropietarios. Artículo 16. - DERECHOS SOBRE LOS BIENES
COMUNES: El derecho de cada propietario sobre los bienes
comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de
dominio privado, de acuerdo con los coeficientes de
copropiedad asignados en el Capítulo VI de este reglamento.
Artículo 17. - USO DE LOS BIENES COMUNES: Cada propietario
podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre
que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el
uso legítimo de los demás propietarios. En su uso, los
copropietarios estarán obligados a observar el máximo de
diligencia y cuidado y responderán hasta la culpa leve por
el perjuicio que por su negligencia o mal uso se puedan
ocasionar. Artículo 18. - INDIVISIBILIDAD: La copropiedad
sobre los bienes comunes es forzosa; por tanto ninguno de
los copropietarios podrá solicitar división mientras
subsista la edificación. CAPITULO VI - PARTICIPACION EN LA
COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES - Artículo 19. - INDICES DE
COPROPIEDAD: Para efectos de los Artículos 4o, 5o, y 20, de
la Ley 182 de 1.948, se ha asignado a la totalidad del
inmueble un valor convencional equivalente a cien (100).
Este coeficiente de copropiedad será el resultante de
dividir el valor de cada unidad privada por el valor total
del área total privada de la edificación. Estos coeficientes
serán el índice o medida del derecho de cada propietario
sobre la totalidad del inmueble y están indicados en la
tabla que se dará a continuación y establecen la proporción
de cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes e
indican además la proporción con que deben contribuir por
concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes
comunes. Así mismo de acuerdo con estos coeficientes se
conformarán las mayorías para quorum de Asambleas para
solicitar la convocatoria a Asambleas Extraordinarias y para
lo relativo a decisiones.

251 2913

AB-16016291

34



DEPENDENCIA		COEFICIENTE
GARAJE	S-01	0.02%
GARAJE	S-02	0.02%
GARAJE	S-03	0.02%
GARAJE	S-04	0.02%
GARAJE	S-05	0.02%
GARAJE	S-06	0.02%
GARAJE	S-07	0.04%
GARAJE	S-08	0.04%
GARAJE	S-09	0.04%
GARAJE	S-10	0.04%
GARAJE	S-11	0.04%
GARAJE	S-12	0.04%
GARAJE	S-13	0.04%
GARAJE	S-14	0.04%
GARAJE	S-15	0.04%
GARAJE	S-16	0.04%
GARAJE	S-17	0.04%
GARAJE	S-18	0.04%
GARAJE	S-19	0.04%
GARAJE	S-20	0.04%
GARAJE	S-21	0.04%
GARAJE	S-22	0.04%
GARAJE	S-23	0.02%
GARAJE	S-24	0.02%
GARAJE	S-25	0.02%
GARAJE	S-26	0.02%
GARAJE	S-27	0.02%
GARAJE	S-28	0.02%
GARAJE	S-29	0.02%
GARAJE	S-30	0.02%
GARAJE	S-31	0.02%
GARAJE	S-32	0.02%

GABRIEL URIBE ROLDAN

NOTA: ESTIMA
DEL CIRCULO DE DOGOTA

GARAJE	S-33	0.02%
GARAJE	S-34	0.02%
GARAJE	S-35	0.02%
GARAJE	S-36	0.02%
GARAJE	S-37	0.02%
GARAJE	S-38	0.02%
GARAJE	S-39	0.02%
GARAJE	S-40	0.02%
GARAJE	S-41	0.02%
GARAJE	S-42	0.02%
GARAJE	S-43	0.02%
GARAJE	S-44	0.02%
GARAJE	S-45	0.02%
GARAJE	S-46	0.02%
GARAJE	S-47	0.02%
GARAJE	S-48	0.02%
GARAJE	S-49	0.02%
GARAJE	S-50	0.02%
GARAJE	S-51	0.02%
GARAJE	S-52	0.02%
GARAJE	S-53	0.02%
GARAJE	S-54	0.02%
GARAJE	S-55	0.02%
GARAJE	S-56	0.02%
GARAJE	S-57	0.02%
GARAJE	S-58	0.02%
GARAJE	S-59	0.02%
GARAJE	S-60	0.02%
GARAJE	S-61	0.02%
GARAJE	S-62	0.02%
GARAJE	S-63	0.02%
GARAJE	S-64	0.02%
GARAJE	S	0.02%



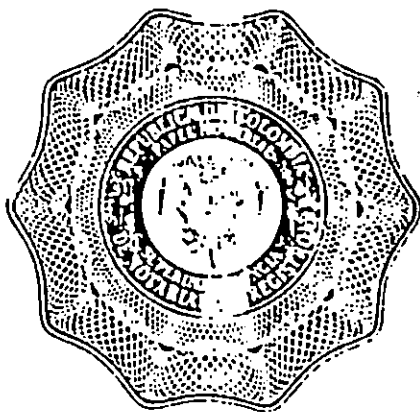
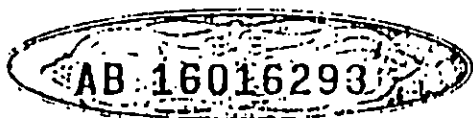
GARAJE	S-66	0.02%
GARAJE	S-67	0.02%
GARAJE	S-68	0.02%
GARAJE	S-69	0.02%
GARAJE	S-70	0.02%
GARAJE	S-71	0.02%

GARAJE	S-72	0.02%
GARAJE	S-73	0.02%
GARAJE	S-74	0.02%
GARAJE	S-75	0.02%
GARAJE	S-76	0.02%
GARAJE	S-77	0.02%
GARAJE	S-78	0.02%
GARAJE	S-79	0.02%
GARAJE	S-80	0.02%
GARAJE	S-81	0.02%
GARAJE	S-82	0.02%
GARAJE	S-83	0.02%
GARAJE	S-84	0.02%
GARAJE	S-85	0.02%
GARAJE	S-86	0.02%
GARAJE	S-87	0.02%
GARAJE	S-88	0.02%
GARAJE	S-89	0.02%
GARAJE	S-90	0.02%
GARAJE	S-91	0.02%
GARAJE	S-92	0.02%
GARAJE	S-93	0.02%
GARAJE	S-94	0.02%
GARAJE	S-95	0.04%
GARAJE	S-96	0.04%
GARAJE	S-97	0.04%
GARAJE	S-98	0.04%

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Septimo de Chile

NOTARIA SEPTIMA
DEL CIRCULO DE BOGOTA

GARAJE	S-99	0.04%
GARAJE	S-100	0.04%
GARAJE	S-101	0.04%
GARAJE	S-102	0.04%
GARAJE	S-103	0.04%
GARAJE	S-104	0.04%
GARAJE	S-105	0.04%
GARAJE	S-106	0.04%
GARAJE	S-107	0.04%
GARAJE	S-108	0.04%
GARAJE	S-109	0.04%
GARAJE	S-110	0.04%
GARAJE	S-111	0.04%
GARAJE	S-112	0.04%
GARAJE	S-113	0.04%
GARAJE	S-114	0.04%
GARAJE	S-115	0.02%
GARAJE	S-116	0.02%
GARAJE	S-117	0.02%
GARAJE	S-118	0.02%
GARAJE	S-119	0.04%
GARAJE	S-120	0.04%
GARAJE	S-121	0.04%
GARAJE	S-122	0.04%
GARAJE	S-123	0.04%
GARAJE	S-124	0.04%
GARAJE	S-125	0.04%
GARAJE	S-126	0.04%
GARAJE	S-127	0.04%
GARAJE	S-128	0.04%
GARAJE	S-129	0.04%
GARAJE	S-130	0.04%
GARAJE	S-131	0.04%

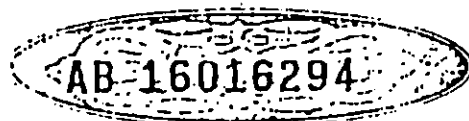


GARAJE	S-132	0.048
GARAJE	S-133	0.048
GARAJE	S-134	0.028
GARAJE	S-135	0.028
GARAJE	S-136	0.028
GARAJE	S-137	0.028
GARAJE	S-138	0.028
GARAJE	S-139	0.028
GARAJE	S-140	0.028
GARAJE	S-141	0.028
GARAJE	S-142	0.028
GARAJE	S-143	0.028
GARAJE	S-144	0.028
GARAJE	S-145	0.028
GARAJE	S-146	0.028
GARAJE	S-147	0.028
GARAJE	S-148	0.028
GARAJE	S-149	0.028
GARAJE	S-150	0.028
GARAJE	S-151	0.028
GARAJE	S-152	0.028
GARAJE	S-153	0.028
GARAJE	S-154	0.028
GARAJE	S-155	0.028
GARAJE	S-156	0.028
GARAJE	S-157	0.028
GARAJE	S-158	0.028
GARAJE	S-159	0.028
GARAJE	S-160	0.028
GARAJE	S-161	0.028
GARAJE	S-162	0.028
GARAJE	S-163	0.028
GARAJE	S-164	0.028

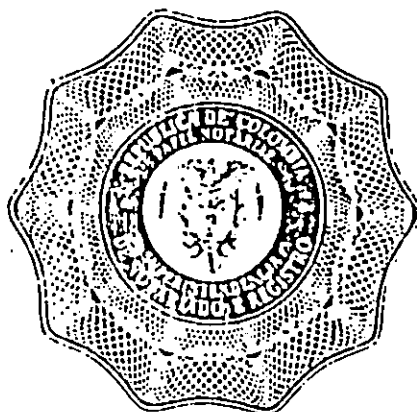
GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Septimo de Bogotá, Cundinamarca

NOTARIA SEPTIMA
DEPARTAMENTO DE BOGOTA

GARAJE	S-165	0.02%
GARAJE	S-166	0.02%
GARAJE	S-167	0.02%
GARAJE	S-168	0.02%
GARAJE	S-169	0.02%
GARAJE	S-170	0.02%
GARAJE	S-171	0.02%
GARAJE	S-172	0.02%
GARAJE	S-173	0.02%
GARAJE	S-174	0.02%
GARAJE	S-175	0.02%
GARAJE	S-176	0.02%
GARAJE	S-177	0.02%
GARAJE	S-178	0.04%
GARAJE	S-179	0.04%
GARAJE	S-180	0.04%
GARAJE	S-181	0.04%
GARAJE	S-182	0.04%
GARAJE	S-183	0.04%
GARAJE	S-184	0.04%
GARAJE	S-185	0.04%
GARAJE	S-186	0.02%
GARAJE	S-187	0.02%
GARAJE	S-188	0.02%
GARAJE	S-189	0.02%
GARAJE	S-190	0.02%
GARAJE	S-191	0.02%
GARAJE	S-192	0.02%
GARAJE	S-193	0.02%
GARAJE	S-194	0.02%
GARAJE	S-195	0.02%
GARAJE	S-196	0.02%
GARAJE	S-197	0.02%



37



GARAJE S-198	0.02%
GARAJE S-199	0.02%
GARAJE S-200	0.02%
Apartamento 101 Int 1	0.48%
Apartamento 102 Int 1	0.48%
Apartamento 103 Int 1	0.48%

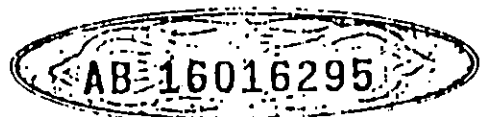
Apartamento 104 Interior 1	0.48%
Apartamento 101 Interior 2	0.48%
Apartamento 102 Interior 2	0.48%
Apartamento 103 Interior 2	0.48%
Apartamento 104 Interior 2	0.48%
Apartamento 101 Interior 3	0.48%
Apartamento 102 Interior 3	0.48%
Apartamento 103 Interior 3	0.48%
Apartamento 104 Interior 3	0.48%
Apartamento 101 Interior 4	0.48%
Apartamento 102 Interior 4	0.48%
Apartamento 103 Interior 4	0.48%
Apartamento 104 Interior 4	0.48%
Apartamento 101 Interior 5	0.48%
Apartamento 102 Interior 5	0.48%
Apartamento 103 Interior 5	0.48%
Apartamento 104 Interior 5	0.48%
Apartamento 101 Interior 6	0.48%
Apartamento 102 Interior 6	0.48%
Apartamento 103 Interior 6	0.48%
Apartamento 104 Interior 6	0.48%
Apartamento 101 Interior 7	0.48%
Apartamento 102 Interior 7	0.48%
Apartamento 103 Interior 7	0.48%
Apartamento 104 Interior 7	0.48%
Apartamento 101 Interior 8	0.48%
Apartamento 102 Interior 8	0.48%

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Sección de F. y C. de la J. N. de C.

NOTARIA PRIMARIA
DEL CIRCUITO DE DOCTORA

Apartamento 103 Interior 8	0.48%
Apartamento 104 Interior 8	0.48%
Apartamento 101 Interior 9	0.48%
Apartamento 102 Interior 9	0.48%
Apartamento 103 Interior 9	0.48%
Apartamento 104 Interior 9	0.48%
Apartamento 101 Interior 10	0.48%
Apartamento 102 Interior 10	0.48%
Apartamento 103 Interior 10	0.48%
Apartamento 104 Interior 10	0.48%
Apartamento 201 Interior 1	0.48%
Apartamento 202 Interior 1	0.48%
Apartamento 203 Interior 1	0.48%
Apartamento 204 Interior 1	0.48%
Apartamento 201 Interior 2	0.48%
Apartamento 202 Interior 2	0.48%
Apartamento 203 Interior 2	0.48%
Apartamento 204 Interior 2	0.48%
Apartamento 201 Interior 3	0.48%
Apartamento 202 Interior 3	0.48%
Apartamento 203 Interior 3	0.48%
Apartamento 204 Interior 3	0.48%
Apartamento 201 Interior 4	0.48%
Apartamento 202 Interior 4	0.48%
Apartamento 203 Interior 4	0.48%
Apartamento 204 Interior 4	0.48%
Apartamento 201 Interior 5	0.48%
Apartamento 202 Interior 5	0.48%
Apartamento 203 Interior 5	0.48%
Apartamento 204 Interior 5	0.48%
Apartamento 201 Interior 6	0.48%
Apartamento 202 Interior 6	0.48%
Apartamento 203 Interior 6	0.48%

2013



255



Apartamento 204 Int 6	0.48%
Apartamento 201 Int 7	0.48%
Apartamento 202 Int 7	0.48%
Apartamento 203 Int 7	0.48%
Apartamento 204 Int 7	0.48%
Apartamento 201 Int 8	0.48%

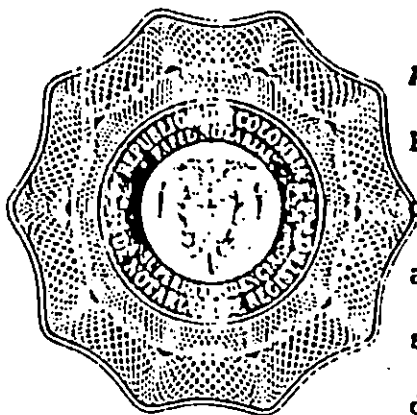
Apartamento 202 Interior 8	0.48%
Apartamento 203 Interior 8	0.48%
Apartamento 204 Interior 8	0.48%
Apartamento 201 Interior 9	0.48%
Apartamento 202 Interior 9	0.48%
Apartamento 203 Interior 9	0.48%
Apartamento 204 Interior 9	0.48%
Apartamento 201 Interior 10	0.48%
Apartamento 202 Interior 10	0.48%
Apartamento 203 Interior 10	0.48%
Apartamento 204 Interior 10	0.48%
Apartamento 301 Interior 1	0.48%
Apartamento 302 Interior 1	0.48%
Apartamento 303 Interior 1	0.48%
Apartamento 304 Interior 1	0.48%
Apartamento 301 Interior 2	0.48%
Apartamento 302 Interior 2	0.48%
Apartamento 303 Interior 2	0.48%
Apartamento 304 Interior 2	0.48%
Apartamento 301 Interior 3	0.48%
Apartamento 302 Interior 3	0.48%
Apartamento 303 Interior 3	0.48%
Apartamento 304 Interior 3	0.48%
Apartamento 301 Interior 4	0.48%
Apartamento 302 Interior 4	0.48%
Apartamento 303 Interior 4	0.48%
Apartamento 304 Interior 4	0.48%

GAERTEL URIBE ROLDAN
Notario Septiembre 2013

NOTARIA SANTIAGO
DE CHILE

Apartamento 301 Interior 5	0.48%
Apartamento 302 Interior 5	0.48%
Apartamento 303 Interior 5	0.48%
Apartamento 304 Interior 5	0.48%
Apartamento 301 Interior 6	0.48%
Apartamento 302 Interior 6	0.48%
Apartamento 303 Interior 6	0.48%
Apartamento 304 Interior 6	0.48%
Apartamento 301 Interior 7	0.48%
Apartamento 302 Interior 7	0.48%
Apartamento 303 Interior 7	0.48%
Apartamento 304 Interior 7	0.48%
Apartamento 301 Interior 8	0.48%
Apartamento 302 Interior 8	0.48%
Apartamento 303 Interior 8	0.48%
Apartamento 304 Interior 8	0.48%
Apartamento 301 Interior 9	0.48%
Apartamento 302 Interior 9	0.48%
Apartamento 303 Interior 9	0.48%
Apartamento 304 Interior 9	0.48%
Apartamento 301 Interior 10	0.48%
Apartamento 302 Interior 10	0.48%
Apartamento 303 Interior 10	0.48%
Apartamento 304 Interior 10	0.48%
Apartamento 401 Interior 1	0.53%
Apartamento 402 Interior 1	0.53%
Apartamento 403 Interior 1	0.39%
Apartamento 404 Interior 1	0.39%
Apartamento 401 Interior 2	0.53%
Apartamento 402 Interior 2	0.53%
Apartamento 403 Interior 2	0.39%
Apartamento 404 Interior 2	0.39%
Apartamento 401 Interior 3	0.49%

Apartamento 503 Interior 1	0.39%
Apartamento 504 Interior 1	0.39%
Apartamento 501 Interior 2	0.53%
Apartamento 502 Interior 2	0.53%
Apartamento 503 Interior 2	0.39%
Apartamento 504 Interior 2	0.39%
Apartamento 501 Interior 3	0.49%
Apartamento 502 Interior 3	0.49%
Apartamento 503 Interior 3	0.49%
Apartamento 504 Interior 3	0.49%
Apartamento 501 Interior 4	0.49%
Apartamento 502 Interior 4	0.49%
Apartamento 503 Interior 4	0.49%
Apartamento 504 Interior 4	0.49%
Apartamento 501 Interior 5	0.53%
Apartamento 502 Interior 5	0.53%
Apartamento 503 Interior 5	0.39%
Apartamento 504 Interior 5	0.39%
Apartamento 501 Interior 6	0.53%
Apartamento 502 Interior 6	0.53%
Apartamento 503 Interior 6	0.39%
Apartamento 504 Interior 6	0.39%
Apartamento 501 Interior 7	0.53%
Apartamento 502 Interior 7	0.53%
Apartamento 503 Interior 7	0.39%
Apartamento 504 Interior 7	0.39%
Apartamento 501 Interior 8	0.53%
Apartamento 502 Interior 8	0.53%
Apartamento 503 Interior 8	0.39%
Apartamento 504 Interior 8	0.39%
Apartamento 501 Interior 9	0.53%
Apartamento 502 Interior 9	0.53%
Apartamento 503 Interior 9	0.39%



Artículo 20.- PARTICIPACION EN LAS

EXPENSAS COMUNES: Cada propietario

deberá contribuir con los gastos de

administración, funcionamiento,

sostenimiento, reparación y reposición

de los bienes comunes y al pago de la

prima de seguro de incendio, en proporción al Coeficiente

de Copropiedad establecido en el Artículo anterior.

Parágrafo: Será de cargo de los copropietarios, el

sostenimiento, reparación, conservación y reposición de

las subestaciones eléctricas, en un todo conforme a lo

dispuesto por la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá.

CAPITULO VII - CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS -

Artículo 21.- ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO: El

presupuesto general de gastos deberá elaborarse así: a)

Cada año, antes del 31 de enero, el Administrador

elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos,

calculando el valor probable de las expensas ordinarias que

se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta

el déficit o superávit del ejercicio anterior, si

existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La

diferencia entre partidas enunciadas, como ingresos y el

monto de los gastos, se dividirán entre los copropietarios

en proporción a los porcentajes indicados en la Tabla de

Coeficientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el

Artículo 20 con relación al pago de algunos gastos y en el

Artículo 72. b) El Administrador enviará dicho presupuesto

para estudio y aprobación por parte del Consejo de

Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones

que considere convenientes. c) Copia del Presupuesto

aprobado por el Consejo, será enviada a cada uno de los

copropietarios, por lo menos con diez (10) días de

antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de

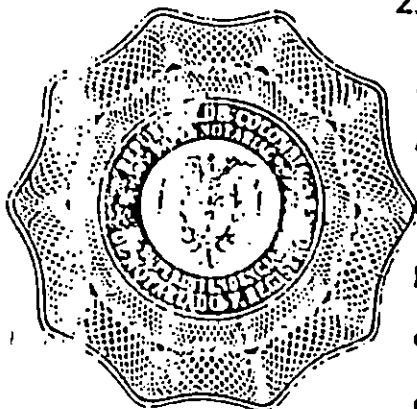
NOTARIA SEXTIMA
DEL CIRCUITO DE BOGOTA

ARTEFACTO UNAS ROYAL

Copropietarios en sesión ordinaria. d) La Asamblea en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este Presupuesto, aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión. e) El Presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los periodos que para ejercicio anual, fije la misma Asamblea. f) El Presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1.º de abril siguiente a la reunión de la Asamblea y hasta el 31 de marzo inmediatamente posterior.

Artículo 22.- MERITO EJECUTIVO: Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea con las formalidades previstas en este reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por la copia del Acta correspondiente a la reunión de la Asamblea, en la que este la contribución decretada para las expensas necesarias, la cuota distribuida a cada propietario, la forma de pago y las fechas o plazos para su cancelación, así como una certificación del Administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor. Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el Administrador debe proceder sin esperar ordenes de otro órgano, nombrando un abogado, previo visto bueno del Consejo de Administración. Los honorarios del Abogado serán de cargo del propietario.

Artículo 23.- PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si trascurriera el mes de marzo sin que la Asamblea de copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, tal



presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional, por lo tanto todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme

a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de Administración.

Artículo 24.- DEFICIT PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja, el Consejo de Administración, por intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea Extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.

Artículo 25.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del Presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el Artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias.

Artículo 26.- INTERESES DE MORA: La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea de Copropietarios conforme a los artículos precedentes, causará intereses de mora a cargo de los propietarios morosos y en favor de la copropiedad. La tasa de liquidación de estos intereses será fijada por la Asamblea y su cobro será reglamentado por el Consejo de Administración.

Artículo 27.- CARACTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO: Las cuotas con que deben contribuir los copropietarios, afectarán los bienes del deudor, inclusive el bien de

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Septimo de Bogotá, Colombia

NOTARIA SEPTIMA
DEPARTAMENTO DE BOGOTA
CALLE 100 No. 100-100

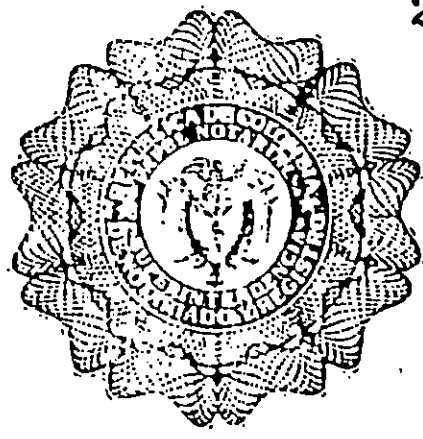
dominio privado con el que responderá de ellas, pasando de un titular a otro sin que por ello cesen las obligaciones en favor de la copropiedad.

Artículo 28.- IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las Unidades Privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graven la totalidad del inmueble, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que se establece en este Reglamento.

Artículo 29.- SEGUROS: El inmueble deberá estar asegurado contra incendio, por la cuantía que fijará anualmente la Asamblea de Copropietarios. Si ésta omitiere hacer dicha fijación anual, lo hará el Consejo de Administración. Si dicho Consejo incurriere también en esta omisión el Administrador cuidará siempre de renovar el seguro contra incendio en cuantía suficiente para que a cargo de los copropietarios no haya ninguna cuota de coaseguro, y quede a cargo de la Compañía Aseguradora la total indemnización del siniestro. Al pago de las primas anuales de estos seguros contribuirán los copropietarios de acuerdo con los índices de copropiedad.

Artículo 30.- INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACION: Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños cruzados, la Asamblea, con una mayoría del 60% de los coeficientes de copropiedad, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los copropietarios a fin de completar la reconstrucción. Si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se contribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de coeficientes de copropiedad previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros.

Artículo 31.- SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: En el



evento que el seguro contratado por la administración no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio de su Unidad Privada por un

valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro.

CAPITULO VIII - MODIFICACIONES - MEJORAS Y REPARACIONES -

Artículo 32.- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS

BIENES COMUNES: Cuando sea necesario o conveniente efectuar

mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los

bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: a)

Si la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación

y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el

presupuesto de gastos aprobado, el administrador hará los

estudios previos, los cuales deberá pasar al Consejo de

Administración para su estudio y aprobación. b) Cuando se

trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas

expresamente en el Presupuesto anual aprobado por la

Asamblea, el respectivo proyecto, se deberá presentar por

parte del Consejo a la Asamblea General, para su

aprobación, la cual requerirá el voto favorable de una

mayoría de copropietarios que represente por lo menos el

sesenta por ciento (60%) de los coeficientes de copropiedad.

Artículo 33.- MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES

COMUNES: La Asamblea General será el órgano encargado de

autorizar modificaciones en el uso y goce de los bienes y

zonas comunes del inmueble, previo estudio por parte del

Consejo de Administración, aprobación que requerirá el

60% de los coeficientes de copropiedad, salvo cuando la

modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo

asignado a los copropietarios de unidades privadas, caso en

el cual además de la mayoría prevista se requiere el voto

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Septimo de Bolívar

NOTARIA SEXTIMA
DEL CIRCUITO DE FUCONIA

favorable del respectivo copropietario afectado.
Artículo 34.- REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES: Es función de la Asamblea General, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuesta que habrá de presentarle el Consejo de Administración. Lo anterior siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de \$30.000; pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano.
Artículo 35.MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: En los bienes de dominio privado o exclusivo en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas cuando como consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado. Las modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: 1) Que el propietario interesado obtenga previa autorización de la entidad distrital competente, si la naturaleza de la obra o las normas distritales lo exigen. 2) Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de la edificación, que no afecte los servicios o zonas comunes ni altere las fachadas exteriores ni interiores. 3) Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del Consejo de Administración quien sólo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores.
Artículo 36.- REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en la Unidad Privada de su propiedad, las reparaciones cuya omisión



pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión.

Artículo 37.- DESTRUCCION ... DEL

INMUEBLE: En caso de que el inmueble se destruyere en su totalidad por incendio u otra causa, o se deteriorare en una proporción que represente a lo menos las tres cuartas, (3/4) partes de su valor, o se ordenare su demolición de conformidad con el Artículo 988 del Código Civil, cualesquiera de los copropietarios podrá pedir la división del suelo y los demás bienes comunes. Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios, salvo acuerdo unánime, estarán obligados a la reconstrucción de acuerdo con las siguientes reglas: a) Si la destrucción o desmejora ocurre en razón de un riesgo asegurado, como incendio, se observará lo dispuesto en el Artículo 30 de este reglamento. b) Cada propietario deberá contribuir a la reparación de los bienes comunes para pagar los gastos no cubiertos por el seguro, con una suma proporcional a su coeficiente de copropiedad. c) Dichas cuotas, acordadas en Asamblea serán exigibles por vía ejecutiva, con arreglo a lo dispuesto por el Artículo 13 de la Ley 182 de 1.948 y el administrador estará obligado a recaudarlas, so pena de responder por todo perjuicio. En caso de existir hipotecas cuando se reconstruya total o parcialmente la edificación, éstas subsistirán en las condiciones anteriores.

CAPITULO IX - DERECHOS - OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES -

Artículo 38.- DERECHOS: Son derechos de los propietarios:

1) Cada propietario tendrá sobre su unidad privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por

GABRIEL URIBE ROLDÁN
Notario Septimo de Managua, Nicaragua

las especiales que para el régimen de propiedad horizontal consagró la Ley 182 de 1.948 y sus decretos reglamentarios.

2) De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su Unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento, y en general, cualesquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio. 3) Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios y usuarios. 4) Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General. 5) Solicitar de la administración cualesquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento. 6) Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de Propietarios con derecho a voz y voto. 7) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, reparación del inmueble cuando no lo haga oportunamente el administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás copropietarios en los gastos comprobados. 8) Pedir al Juez competente la imposición de multas de \$5.000 a \$100.000 de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 16 de 1.985, para propietarios arrendatarios y usuarios de los bienes de dominio privado que violen las disposiciones de la Ley 182 de 1.948 y de este Reglamento. 9) Solicitar al Administrador, la convocatoria a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

Artículo 39.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes: 1) Dar a las Unidades de dominio privado la destinación específica señalada en este



262

2913

AB 09615680

Reglamento. La destinación inicial señalada en este Reglamento sólo podrá ser variada con la autorización de la Asamblea General. 2) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación,

reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad y en la forma y términos que se establecen en este Reglamento. PARAGRAFO: Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente reglamento, alegando la no utilización de determinados bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su Unidad de dominio privado. 3) Ejecutar oportunamente las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, por cuya omisión se puede causar perjuicio a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del inmueble. 4) Permitir la entrada a la Unidad de su propiedad al administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados. 5) Notificar por escrito al administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellido, domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. 6) Pagar las primas del seguro contra incendio correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios. 7) Mantener asegurado el inmueble contra incendio, por un valor que permita su reconstrucción. 8) Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene. 9) Solicitar autorización escrita

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Sereno J. C.

al Administrador cuando vaya a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo. 10) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su Unidad Privada. 11) Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso y goce de su bien de dominio particular o exclusivo y pactar expresamente en ellos que el inquilino u ocupante a cualquier título conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento.

Artículo 40.- PROHIBICIONES: Los copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiere perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la salubridad, solidez o seguridad de la edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: A) En relación con las Unidades de Dominio Privado, está prohibido: 1) Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento, o celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. 2) Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades. 3) Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos, y en general ejecutar obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás. 4) Colocar avisos o letreros en las ventanas de la edificación, a no ser que se encuentren autorizados por la Asamblea. 5) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o



antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de

estufas de petróleo o sustancias similares. Sólo en casos excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de estas estufas, de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio. 6) Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares. 7) Utilizar las ventanas para colgar ropas, tapetes, etc. 8) Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra, y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. 9) Tener en su Unidad Privada gatos, perros, y en general cualquier clase de animales que causen molestias o perjuicios a los demás ocupantes. 10) Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisión. 11) Destinar las Unidades Privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. 12) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar, a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las

GABRIEL URIBE HOLANDA
Gobernador, Sentencia 1, 2

NOTICIA
DEL CIRCULO DE BOGOTA
NOTICIA SEPTIMA

horas de la noche o en las primeras horas del día. Están especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en los apartamentos. 13) Los propietarios de la última planta no podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de la edificación con nuevas construcciones. B) Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: 1) Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de la edificación, escaleras, rampas, halles, y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. 2) Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. 3) Colocar avisos o letreros en las fachadas de la edificación. 4) Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. 5) Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos; toda vez que estos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso. 6) Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. 7) Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. 8) Variar en alguna forma las fachadas de la edificación, quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. 9) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio-aficionado o radar, toda vez que estas interfieran las comunicaciones de las Unidades Privadas. 10) Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que aprobará el Consejo de Administración. 11) Sacudir alfombras o ropas en las ventanas o escaleras.

Artículo 41.- NORMAS PARA EL USO DE LOS GARAJES. La utilización de los garajes, estará sujeta a las siguientes



reglas, las cuales consagren obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales garajes: . 1) Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área

objeto de propiedad particular. 2) Aún cuando los usuarios de este sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, éstos no: los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. 3) No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los garajes fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio. 4) Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas y en general, vehículos con capacidad superior a tres cuartos (3/4) de tonelada. 5) Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados. 6) Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible. En caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados. 7) Todo usuario de vehículos al ser avisado de que su vehículo está botando gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio. 8) La circulación en los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a velocidad moderada, siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero. 9) Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito.

Artículo 42.- SOLIDARIDAD: Cada Propietario de Unidad de

Dominio Privado será solidariamente responsable, con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las Leyes o de este Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva Unidad Privada

Artículo 43.- EXTENSION DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en este Capítulo para los propietarios en lo relativo a prohibiciones y obligaciones. tanto relativas al uso de las Unidades Privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular.

Artículo 44.- MULTAS: La infracción de las normas legales relativas a la Propiedad Horizontal, lo mismo que la violación a las disposiciones de este capítulo, dará lugar a que el juez competente, a petición del administrador o de cualquier propietario, le imponga al infractor, en forma breve y sumaria, una multa de cinco mil (\$5.000) a cien mil (\$100.000) pesos, sin perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que hubiere lugar. Estas multas quedarán reajustadas anualmente en forma acumulativa, en la misma proporción en que aumente el costo de vida, conforme a las certificaciones que expida el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, o la entidad que haga sus veces.

CAPITULO X - ORGANOS DE ADMINISTRACION - Artículo 45.- ENUMERACION: Los órganos de administración del inmueble materia de este Reglamento, son los siguientes: 1) Asamblea de Copropietarios. 2) Consejo de Administración. 3) Administrador. 4) Auditor o Revisor Fiscal.



Artículo 46.- ORDEN JERARQUICO: Cada uno de los órganos de administración del inmueble objeto de este Reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse

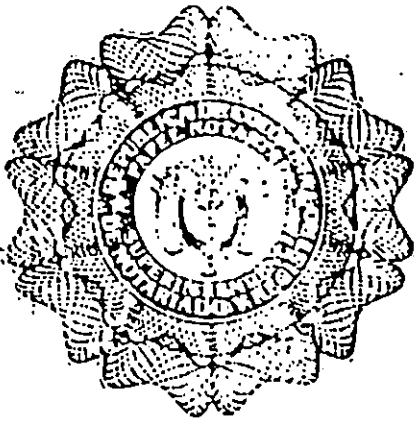
que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este Reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad. El Consejo de Administración tendrá facultades de reglamentar las normas de este Reglamento que así lo requieran o que impliquen modificación de las mismas.

CAPITULO XI - DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS - Artículo 47.- CONFORMACION: La Asamblea de Copropietarios está conformada por todos los propietarios de bienes de dominio privado que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el Libro de Registro de Copropietarios. Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita, dirigida al Administrador. Paragrafo 1o: Cada propietario no podrá designar más de un representante que concorra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea. Paragrafo 2o: Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una Unidad Privada o su dominio estuviere desmembrado, en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de copropietarios. En caso de que no hubiere acuerdo, se

nombrará conforme lo dispuesto en la Ley 95 de 1.890.

Paragrafo 3o: Los miembros de los organismos de administración y dirección de la copropiedad, los administradores, revisores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos. Paragrafo 4o: No obstante lo dispuesto en este Artículo, se reputará como propietaria de todas y cada una de las Unidades Privadas numeradas y descritas en este reglamento en tanto no sean vendidas a otras personas sin necesidad de inscribir los respectivos títulos en el Libro de Registro de Propietarios.

Artículo 48.- REUNIONES ORDINARIAS: La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses del año en la fecha y lugar que señale el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración, haciendo citación por carta circular enviada a cada propietario o por cartel fijado en lugar visible en la entrada de la edificación. Esta citación deberá hacerse con menos de quince (15) días de antelación a la fecha señalada para la reunión. Si el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración no convocaren la Asamblea, máximo durante el mes de marzo, ella deberá reunirse el primer día hábil del mes de abril a las 7:00 p.m. en el inmueble. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los propietarios, para su examen, en las oficinas de la administración, durante ocho (8) horas hábiles cada día. En su reunión ordinaria anual, la



el desarrollo en sí de la Asamblea será el acostumbrado en las reuniones similares de la Asamblea de Accionistas de Sociedades.

Artículo 55.- ACTAS DE LA ASAMBLEA:

De todo lo tratado y decidido en cada

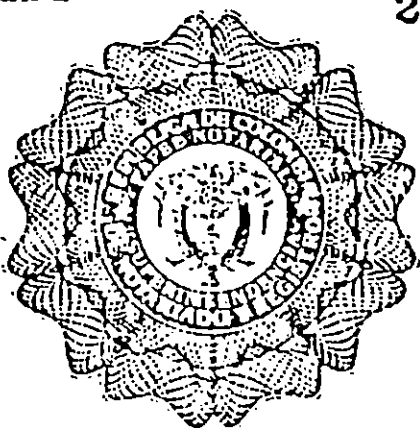
reunión de la Asamblea se dejará constancia en un Acta que será aprobada por una comisión plural designada por los asistentes de dicha Asamblea. Las Actas deberán contener especialmente la fecha, hora y lugar de la reunión, la forma como se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes con la indicación de carácter personal o de mandatario en que actuó cada uno de ellos y sus respectivos coeficientes de copropiedad, los documentos presentados en la reunión, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas, etc. Una vez aprobada el Acta deberá ser insertada en el Libro de Actas, registrado en la Cámara de Comercio local o en uno de los Juzgados Civiles Municipales de la ciudad, en orden estrictamente cronológico, debiendo ser firmada por el Presidente, el Secretario y la Comisión que la haya aprobado. Dichas Actas hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias debidamente firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea y debidamente autenticadas ante Notario prestan mérito ejecutivo para el cobro de las expensas comunes de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 13 de la Ley 182 de 1.948, sin necesidad de reconocimiento de firmas de documentos, de requerimientos para constituir en mora al deudor, ni de notificación alguna de éste. Las Actas deberán ser puestas en conocimiento de los copropietarios mediante envío de la copia completa del texto o la fijación del mismo colocado en el acceso del inmueble.

Artículo 56.- OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la

GABRIEL URIBE ROLDÁN
Notario Septimo de Bogotá - 82822

Asamblea, tomadas con el quorum y las formalidades previstas en este son obligatorias para todos los propietarios, hayan concurrido o nó a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble.

Artículo 57.- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: La Asamblea de copropietarios tiene las siguientes funciones: a) Elegir anualmente al Administrador y su suplente y fijarles su asignación, supervisar sus funciones y removerlos por cualquier causa. b) Elegir por votación escrita, cada año, el Consejo de Administración, por el sistema de cuociente electoral, con sujeción a lo previsto al respecto en este Reglamento. c) Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones. d) Elegir al Auditor o Revisor Fiscal y su suplente y fijarle su asignación, así como señalarle sus funciones, en lo no previsto en este Reglamento. e) Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente. f) Conocer, aprobar o improbar las cuentas anuales que le rinda el Administrador, oídas previamente las recomendaciones del Consejo de Administración. g) Aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la debida conservación seguros, reparación, etc. del inmueble, previo conocimiento del informe respectivo que deben presentar el Administrador y el Consejo de Administración. h) Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios, con atención a los coeficientes de copropiedad, establecidos en este Reglamento, siguiendo el presupuesto anual aprobado e indicando la época de vencimiento de la cuota, en forma que aparezca para cada propietario, en la respectiva Acta, la obligación de pagar dichas sumas de dinero en forma determinada y exigible, para que pueda prestar mérito ejecutivo. i) Autorizar la



cuantía de los seguros de incendio legalmente obligatorios. j) Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los coeficientes de copropiedad cuando sea necesario conforme lo previsto en el

Capítulo VII. reglamentar su pago y señalar intereses de mora. k) Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y sobre las que impliquen sustancial alteración de goce de los bienes comunes o de su destinación, según lo indicado al respecto en el Capítulos VIII de este Reglamento. l) Modificar, adicionar o sustituir el presente Reglamento con el voto favorable del 70% de los coeficientes de copropiedad en que se considera dividido el inmueble. ll). Ordenar la reconstrucción total o parcial del inmueble en los casos en que ésta sea procedente. aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por este concepto, de conformidad con lo establecido en el Capítulo VIII de este Reglamento. m) Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general de la copropiedad no atribuido a otro órgano, lo mismo que a todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad de la edificación o a la mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general. n) Delegar las funciones que a bien tenga, en el Consejo de Administración. ñ) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes.

CAPITULO XII. DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. Artículo 58.-INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION. Anualmente la Asamblea

GAEREL URIBE ROLDAN
Notario Septimo de Bogotá - Guisagachá

de Copropietarios elegirá por votación escrita, por el sistema de cuociente electoral, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por lo menos por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes numéricos, los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del dominio. PARAGRAFO 1o.: Si la Asamblea de Copropietarios lo considera conveniente, podrá por mayoría de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, asunto que en todo caso sólo podrá ser decidido antes de su integración anual.- PARAGRAFO 2o.: Los miembros del Consejo ejercerán sus cargos ad-honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.

Artículo 59.- SESIONES Y QUORUM. Para las reuniones del Consejo formará quorum la asistencia de la mitad mas uno de sus miembros principales o suplentes. El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que él mismo señale y extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo. Las sesiones serán presididas por el Presidente designado por el mismo Consejo y actuará como Secretario el Administrador. quien en tal cargo se ocupará de las citaciones a Consejo. Las decisiones serán tomadas por la mitad más uno de los asistentes, salvo que en este Reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados.

Artículo 60.- ACTAS DEL CONSEJO. De todas las reuniones del Consejo se dejará constancia en Actas que se extenderán en orden cronológico en un Libro de Actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones.



además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas Actas deberán firmarse por el Presidente y el Secretario del Consejo.

Artículo 61. - FUNCIONES DEL CONSEJO

DE ADMINISTRACION : El Consejo tendrá las siguientes funciones: a) Informar anualmente y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea de Copropietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador. b) Convocar a la Asamblea a reuniones ordinarias cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reuniones extraordinarias en los casos previstos en este Reglamento o cuando lo estime conveniente. c) Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea, y cuya provisión no corresponda a otro órgano. d) Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la Copropiedad, ejercitar ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta al respecto a la Asamblea de Copropietarios. e) Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deba rendirle. f) Preparar para la aprobación de la Asamblea, un reglamento para el uso de los bienes comunes y los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismos. g) Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el Capítulo VIII de este Reglamento. h) Vigilar la Administración del inmueble y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden, el aseo del inmueble y la armonía entre los copropietarios. i)

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Septimo de Bogotá - Encargado

Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. j) Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía superior a \$30.000 deberán ser aprobados previamente por el Consejo. k) Dirimir los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios, o entre éstos con el Administrador y decidir si se someten a un Tribunal de Arbitramento (Artículo 73.) l) Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que pueda realizar el Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo. ll) Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la copropiedad. m) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera. n) Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del Régimen de Propiedad Horizontal. ñ) Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta.

CAPITULO XIII. DEL ADMINISTRADOR. Artículo 62. FACULTADES BASICAS La Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador. El Administrador es el mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad Al efecto, tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, de representación y de recaudo. o sea que con sujeción a las



leyes y costumbres civiles y mercantiles. reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad,

previo consentimiento del Consejo de Administración. El Administrador tendrá la personería de la copropiedad en los términos de la Ley 95 de 1890.

Artículo 63. ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR. Corresponde al Administrador en ejercicio de sus funciones : a) Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, de la Asamblea, del Consejo de Administración y de las normas legales que establezcan modificaciones al Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad. b) Convocar la Asamblea a su reunión ordinaria anual, antes de que termine el mes de marzo y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del año anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual, con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes comunes. c) Convocar la Asamblea de Copropietarios a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o prudente a fin de obtener autorizaciones o decisiones que solo dicho organismo pueda emitir, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento. d) Llevar el Libro de Actas de la Asamblea en la forma aquí prevista y hacer conocer de cada propietario las Actas de las reuniones de la Asamblea. e) Llevar o hacer llevar bajo su directa dependencia y responsabilidad los libros de contabilidad y atender la correspondencia relativa al inmueble. f) Contratar, previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia,

GABRIEL URIBE ROLDÁN
Notario, Septima de Reyes, Antioquia

aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad. g) Contratar, con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios a que se refiere el literal anterior, cuando así lo considere el Consejo más conveniente, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea. h) Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extrajudicial, cuando fuere necesaria la representación de la copropiedad. i) Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros, o con cada uno de los copropietarios u ocupantes de bienes privados. j) Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este Reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros. k) Reglamentar, de acuerdo con los lineamientos que le señale el Consejo de Administración, el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. l) Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del inmueble y sus habitantes. ll) Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización de la Asamblea o no existiere partida suficiente en el presupuesto. m) Resolver, en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de unidades privadas, con relación a éstas a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta,



según el caso, a la Asamblea o al Consejo de Administración. n) Cobrar directamente, o si hubiere mora, en forma coactiva, por los medios y de la manera que este Reglamento establece, las cuotas ordinarias y extraordinarias

que la Asamblea General hubiere aprobado. El cobro se hará de acuerdo con los Indices determinado en el Capítulo IV de este Reglamento. ñ) Producir, según lo indicado en el Artículo 22o. el título ejecutivo contra el propietario renuente o moroso al pago de sus cuotas para las expensas comunes mediante copia auténtica, firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, del Acta de la Asamblea que haya decretado la cuantía y forma de pago de la cuota en mora y transcribiendo el Artículo del Reglamento de Propiedad Horizontal en donde conste el Coeficiente de Copropiedad del propietario moroso. o) Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos. p) Organizar, bajo su directa responsabilidad, la vigilancia del inmueble. q) Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea de Copropietarios, o del Consejo de Administración. r) Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante use su Unidad de dominio Privado en la forma prevista en este Reglamento, y aplicar, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea, lo mismo que hacer la solicitud de imposición de multas de que trata el Artículo 7o. de la Ley 182 de 1.948. s) Protocolizar las reformas al Reglamento de Administración de Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de propietarios y aquellos

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Septimo de Bogotá - Guatigada

NOTARIA SANTIAGO
DEL CIRCULO DE NOTARÍA

actos o documentos para los cuales se requiera esta formalidad t) Ejercer, en fin, con relación al inmueble, todas las actividades que no estándoles prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, solucionando así los vacíos o contradicciones que resultaren de este Reglamento."

Artículo 64. REMUNERACION. Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Aunque este cargo puede también ser no remunerado.

Artículo 65.- TRANSMISION Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR. Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actuó como Administrador. deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas. Al efecto, se firmará un Acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá, en receso de la Asamblea de Copropietarios, dar el finiquito al Administrador saliente.

CAPITULO XIV.- EL REVISOR. Artículo 66. NOMBRAMIENTO. La copropiedad tendrá un Revisor o Auditor de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Copropietarios para periodos de un año.

Artículo 67. - INCOMPATIBILIDAD.- El Revisor no podrá ser socio del Administrador ni de los miembros del Consejo de Administración ni pariente de éstos dentro del cuarto grado de consaguinidad o segundo de afinidad, ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá o no, ser



copropietario del inmueble.

Artículo 68. FUNCIONES. Son funciones del Auditor o Revisor: a) Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo de acuerdo con el Consejo de

Administración. b) Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración. c) Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, de la Asamblea y Consejo de Administración. d) Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la administración. e) Dar cuenta a la Asamblea de las irregularidades que advierte en la Administración. f) Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea y el Consejo.

CAPITULO XV. DEL FONDO DE RESERVA. Artículo 69. CREACION Y FINALIDAD. Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras y reparaciones urgentes y convenientes para gastos imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creará un fondo de reserva el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo al Coeficiente de Copropiedad.

Artículo 70. FORMACION E INCREMENTO. El fondo de reserva se formará e incrementará con los siguientes ingresos: a) El 10% de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de la copropiedad durante el primer año. b) Los provenientes de intereses de mora, multas, etc., previstos como sanciones en este Reglamento o por la Asamblea de Copropietarios. c) Los resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no dispusiere absolverlos en el presupuesto subsiguiente. d)

Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva. e) Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto.

Artículo 71. MANEJO E INVERSION. Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga otra cosa, el fondo de reserva se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea lo aprueba previa y expresamente, el fondo de reserva podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común.

Artículo 72. NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO. Las participaciones que a los copropietarios correspondan en el fondo de reserva, tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea de Copropietarios podrá disponer la repartición parcial, y aún total, de los bienes que forman el fondo de reserva, entre los copropietarios de acuerdo con sus Coeficientes de Copropiedad y por decisión unánime de la totalidad de los asistentes.

CAPITULO XVI.- DISPOSICIONES VARIAS. Artículo 73. ARBITRAMENTO. Todo conflicto que se presente entre los copropietarios y entre ellos y usuarios, o entre uno y otros con el Administrador y que no sea dirimido por el Consejo de Administración, se someterá a la decisión de árbitros. lo cual se sujetará a lo dispuesto sobre el particular en el Código de Comercio. Los tres árbitros deberán ser nombrados de común acuerdo por las partes en litigio, en caso de no lograrse este acuerdo, serán nombrados por la Cámara de Comercio de Bogotá. El Tribunal deberá fallar en derecho. PARAGRAFO. No obstante lo dispuesto en



este artículo no se acudirá al Tribunal de Arbitramento y por ende se seguirán los procedimientos administrativos y judiciales corrientes cuando el valor de la controversia sea inferior a un millón de pesos

(\$1.000 000).

Artículo 74.- EMPLEADOS. Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento.

ARTICULO 75. REMOCION DE ESCOMBROS. Cuando la Asamblea de Copropietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros, fueren repartidas entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo VIII de este Reglamento, será obligatorio antes de proceder a repartir la indemnización, efectuar la remoción total de los escombros.

Artículo 76. ENAJENACION DE BIENES PRIVADOS. Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están clara y suficientemente determinadas por sus linderos, éstas son aproximadas, y las enajenaciones que de ellos se haga se entenderán como cuerpos ciertos.

Artículo 77. INCORPORACION: Este Reglamento queda pues incorporado en todos los contratos, de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no sólo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por Ley pertenezca al Régimen de la Propiedad Horizontal.

Artículo 78.- INSTALACION DE REJAS. Los propietarios de unidades privadas ubicadas en los primeros pisos que deseen

dotarlas de rejas de seguridad podran hacerlo siempre y cuando utilicen el diseño uniforme aprobado por el Consejo de Administracion
Articulo 79 INVENTARIOS Y BALANCES. El 31 de Diciembre de cada año el Administrador coctará las cuentas de dicho año y elaborara el inventario y balance general correspondiente los cuales presentara por conducto del Consejo de Administracion a la consideración de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios
Articulo 80. LIQUIDACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. Para efectos de liquidación de Propiedad Horizontal se acudirá al procedimiento previsto por los Artículos 2 334 a 2 338 y 2 340 del Código Civil en relación con la terminación de la comunidad.
Articulo 81. CLAUSULA TRANSITORIA. ADMINISTRACION. El propietario del inmueble al momento de constituir este Régimen de Propiedad Horizontal podra ejercer o contratar temporalmente la Administración y elaborar directa o conjuntamente con el Administrador Provisional un presupuesto de gastos. el cual tendrá vigencia durante la Administracion provisional. La Administración provisional tendrá vigencia hasta tanto se haga la correspondiente designacion del Administrador en propiedad lo cual deberá hacerse en la siguiente forma: A partir de la entrega mediante Acta del 51% de las unidades privadas que conforman el inmueble el propietario y/o Administrador Provisional podra citar a la primera reunión de la Asamblea de Copropietarios con el fin de que esta tome las decisiones necesarias para la Administración inicial de la copropiedad apruebe nuevo presupuesto y haga la designacion del Administrador en propiedad Dentro de los treinta dias siguientes a la fecha señalada para dicha Asamblea convocada en la forma prescrita para las Asambleas



Ordinarias, el Constructor o Administrador Provisional entregará la Administración del conjunto a la persona designada como tal por los copropietarios Si en dicho plazo no se reúne la Asamblea o no se designare

Administrador por los copropietarios, éste será nombrado por el Propietario, quien a partir de este nombramiento queda desligado de toda responsabilidad con la Administración del inmueble, sin que deba contribuir con cuota alguna para el pago de gastos de administración, sostenimientos, seguros. etc. del inmueble. PARAGRAFO PRIMERO Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes a que se refiere la presente cláusula tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios del inmueble, a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega material de sus respectivos inmuebles por ellos adquiridos, o de la fecha fijada para ello. En consecuencia, mientras se entrega la Administración, los gastos causados en la Administración, conservación, vigilancia, seguros y mantenimiento del conjunto serán asumidos exclusivamente por los respectivos copropietarios del mismo. y se distribuirá según lo dispuesto en el presente Reglamento. PARAGRAFO SEGUNDO Para el cobro de las expensas prestará merito ejecutivo el presupuesto de ingresos y gastos elaborado con el Administrador Provisional, la parte pertinente del reglamento de administración que determina el coeficiente de copropiedad, y la certificación del Administrador Provisional sobre el monto de la deuda a cargo de la unidad privada.

Artículo 82.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS Mientras se hace la elección del administrador, de acuerdo con lo dispuesto por este reglamento, actuará como Administrador Provisional FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.

GABRIEL URIBE
Notario Séptimo de N.

NOTARIA SEXTIMA
DEL CIRCULO DE BOGOTA

El tenor literal de la Licencia de Construcción es el siguiente :-----" SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS , DIVISION DE CONTROL

LICENCIA DE CONSTRUCCION , VALIDA POR DOS ANOS , LICENCIA

No. 0004504 . FECHA: 13. JUL. 1.989 . RADICACION No. ON-11725

5 . PROPIETARIO .- URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDE

LA S.A. - CONSTRUCTOR : GUILLERMO GONZALEZ MEJIA (ARQUITEC

TO) .MATRICULA No.18284 - DIRECCION: Cr. 45 # 187-80 URB.

MIRANDELA Mz. 5 LOTE SUPERLOTE 1 .- BOLETIN No. S 200/4 .--

AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA AGRUPACION I QUE CONSTA

DE 10 EDIFICIOS EN 5 PISOS Y SEMISOTANO PARA 200 APTOS.- Se

concede Licencia para 200 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES

CATORCE ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES EN V BAHIA EXTERIOR

EQUIPAMIENTO COMUNAL SEGUN DOCUMENTOS ADJUNTOS ; PLANOS DE

AREAS Y LINDEROS VALIDOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL .RESOLU-

---CION # 385 DEL 02-12-85 .- AREA CONSTRUIDA M2. 19.584,81 -

PRESUPUESTO DE OBRA : \$ 406.345,637,88 - IMPUESTO DE DELINEA

CION : \$ 8.126.853,00 . IMPUESTO OCUPACION DE VIAS \$2.438.-

056,00 - RECIBO No. 2209 2209A-B-C - FECHA: 03.04.1989 -----

CLAVE E4-- Se aclara que la fecha de vencimiento de los reci

bos son 06-10-89 y de fecha 26-05-89 .- OBSERVACIONES : ESC.

2058 DEL 25 05 87 NOT. 7 CC. SBR 7761 PARA AREAS LIBRES ALTU

RAS Y VOLADIZOS RIGEN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS . Firmado

por el Director División de Control.- NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NOTA. Cualquier modificación requiere PREVIA aprobación de é

ta División . La presente licencia no constituye compromiso

por parte del Distrito para prestación de servicios de las

Empresas Distriales . Esta licencia tiene una vigencia de

24 meses (dos años) y podrá prorrogarse por período igual pa

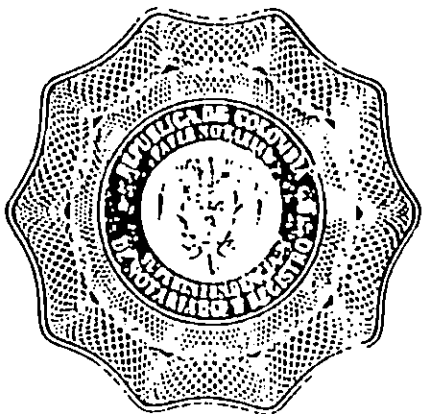
ra lo cual deberá hacerse la respectiva solicitud dentro de

los dos (2) meses anteriores al vencimiento de la misma .- La

licencia y los planos DEBEN PERMANECER EN LA OBRA y ser mos

trados al personal de ésta División cuando así se solicite.

La obra debe ejecutarse en un todo de acuerdo con los planos



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

GABRIEL URIBE ROLDAN
Mostrando Sección de Documentos



AB 09615803

No. 4400 - NUMERO CUATRO MIL CUATRO CIENTOS

En la ciudad de Bogotá Distrito Especial
Departamento de Cundinamarca Republica de
Colombia a los veinte (20) dias del mes
de Octubre de mil novecientos ochenta

y nueve (1989) ante mi ALVARO URIBE PEREIRA, Notario Septimo del Cir-
culo Notarial de Bogotá Comparecio el doctor JEAN CLAUDE CAMMAERT DE
VOS, varon mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía
numero 2 908.868 de Bogotá, con Libreta Militar No.B-548826 del Distri-
to Militar No 1 quien dijo ser vecino d esta ciudad, de estado civil ca-
sado quien obra en este acto a nombre y en representación de la Socie-
dad URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A., NIT: 60.527.951 domi-
ciliada en Bogotá constituida por medio de la escritura publica nú-
mero 4 958 del 28 de agosto de 1.985 de la Notaría Primera de Bogotá,
de la cual es Sub-gerente todo lo cual consta en el certificado expedi-
do por la Cámara de Comercio que presenta para su protocolización y di-
jo: PRIMERO: Que la sociedad que representa es la unica propietaria
de MIRANDELA AGRUPACION 1 PROPIEDAD HORIZONTAL ubicada en la carrera 45
#187 80 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.E.SEGUNDO: Que
MIRANDELA AGRUPACION 1 PROPIEDAD HORIZONTAL fue constituida en propie-
dad horizontal con el lleno de todos los requisitos establecidos en la
Ley 182 de 1948 y su decreto Reglamentario 1365 de 1986, como consta
en la escritura publica No: 2.913 del 19 de Julio de 1989 /registrada
al Folio de Matricula Inmobiliaria 050.1071617 TERCERO: Que por el
presente público instrumento se rectifican areas, linderos y coeficien-
tes de copropiedad de los apartamentos que a continuación se detallan:

Apto	Int	Area	Area	Coef.	Folio Mat.
Privad Constru Coprop					
401	2	60.11	64.05	0.39	050 20024770
402	2	60.11	64.05	0.39	050 20024771
403	2	83.07	88.51	0.53	050 20024772
404	2	83.07	88.51	0.53	050 20024773

13 copia
47H
61H
39H
23H
24.10.89
Anota
Notario Septimo de Bogotá, Cundinamarca

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
BOGOTÁ
DISTRITO ESPECIAL
CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ
NOTARIO PUBLICO ALVARO URIBE PEREIRA

401	5	83.07	88.51	0.53	050 20024782
402	5	83.07	88.51	0.53	050 20024783
401	6	60.11	64.05	0.39	050 20024786
402	6	60.11	64.05	0.39	050 20024787
403	6	83.07	88.51	0.53	050 20024788
404	6	83.07	88.51	0.53	050 20024789
401	8	60.11	64.05	0.39	050 20024794
402	8	60.11	64.05	0.39	050-20024795
403	8	83.07	88.51	0.53	050 20024796
404	8	83.07	88.51	0.53	050 20024797
401	10	60.11	64.05	0.39	050 20024802
402	10	60.11	64.05	0.39	050-20024803
403	10	83.07	88.51	0.53	050 20024804
404	10	83.07	88.51	0.53	050-20024805
501	2	60.11	64.05	0.39	050-20024810
502	2	60.11	64.05	0.39	050-20024811
503	2	83.07	88.51	0.53	050-20024812
504	2	83.07	88.51	0.53	050-20024813
501	5	83.07	88.51	0.53	050-20024822
502	5	83.07	88.51	0.53	050-20024823
501	6	60.11	64.05	0.39	050-20024826
502	6	60.11	64.05	0.39	050-20024827
503	6	83.07	88.51	0.53	050-20024828
504	6	83.07	88.51	0.53	050-20024829
501	8	60.11	64.05	0.39	050-20024834
502	8	60.11	64.05	0.39	050-20024835
503	8	83.07	88.51	0.53	050-20024836
504	8	83.07	88.51	0.53	050-20024837
501	10	60.11	64.05	0.39	050-20024842
502	10	60.11	64.05	0.39	050 20024843
503	10	83.07	88.51	0.53	050-20024844
504	10	83.07	88.51	0.53	050 20024845
CUARTA: Los linderos de los inmuebles mencionados son los siguientes:					



-38- 4400

AB 09615804

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Séptimo de Bogotá - Gnsurgado

QUINTO: Que presenta para su
protocolización los siguientes documentos: a)
Licencia de Construcción No: 0004504 del 13
de julio de 1989 de la Secretaría de Obras
Publicas del Distrito Especial de Bogota; b)
Planos arquitectonicos y de propiedad

horizontal de los apartamentos relacionados en el punto tercero de esta
escritura debidamente aprobados por las Autoridades Distritales; c)
Proyecto de Division de la propiedad . -----

SEXTO: Que procede a elevar a escritura publica la Licencia de
Construccion que es del siguiente tenor: "SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS -

DIVISION DE CONTROL LICENCIA DE CONSTRUCCION - VALIDA POR DOS AÑOS , LI -

CENCIA No. 0004504 FECHA: 13, JUL. 1.989. RADICACION No. ON-117255 ; PRO-

PIETARIO , URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S. A. - CONSTRUCTOR ,

GUILLERMO GONZALEZ MEJIA (ARQUITECTO) MATRICULA No.18284 - DIRECCION :

Cr. 45 # 187-80 URB. MIRANDELA Mz. 5 LOTE SUPERLOTE 1 .- BOLETIN No.S 200/4

AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA AGRUPACION I QUE CONSTA DE 10 EDIFICIOS

EN 5 PISOS Y SEMISOTANO PARA 200 APTOS.- Se concede licencia para 200 CU-

POS DE PARQUEO PARA RESIDENTES CATORCE ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES EN

V BAHIA EXTERIOR EQUIPAMIENTO COMUNAL SEGUN DOCUMENTOS ADJUNTOS : PLANOS DE

AREAS Y LINDEROS VALIDOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL - RESOLUCION No. 385 -

DEL 02-12-85 . - AREA CONSTRUIDA M2. 19.584,81 - PRESUPUESTO DE OBRA : -

\$406.345.637,88 - IMPUESTO DE DELINEACION : \$ 8.126.853,00 , IMPUESTO OCU-

PACION DE VIAS \$ 2.438.056,00 - RECIBO No. 2209 2209A-B-C - FECHA :03-04-

1.989. - CLAVE E4 - Se aclara que la fecha de vencimiento de los recibos

son 06-10-89 y de fecha 26-05-89 - OBSERVACIONES : ESC.2058 DEL 25 05 87

NOT. 7a. C.C. SBR 7761.PARA AREAS LIBRES ALTURAS Y VOLADIZOS RIGEN LOS PLA-

NOS ARQUITECTONICOS . Firmado por el Director División de Control. - NOTI-

FIQUESE Y CUMPLASE. NOTA . Cualquier modificación requiere PREVIA aproba-

ción de ésta División. La presente licencia no constituye compromiso por

parte del Distrito para prestación de servicios de las Empresas Distritales

Esta licencia tiene una vigencia de 24 meses (dos años) y podrá prorrogar-

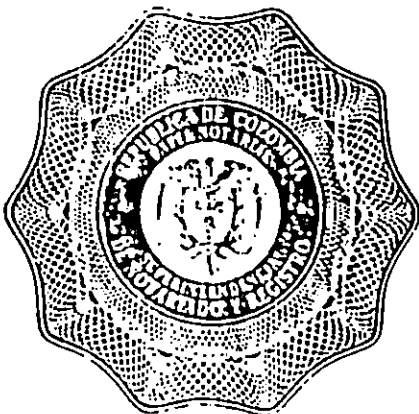
se por periodo igual, para lo cual deberá hacerse la respectiva solicitud

NOTARIA ESPECIAL
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

dentro de los dos (2) meses anteriores al vencimiento de la misma.- La licencia y los planos DEBEN PERMANECER EN LA OBRA y ser mostrados al personal de ésta División cuando así se solicite. La obra debe ejecutarse en un todo de acuerdo con los planos aprobados correspondientes. Debe darse aviso por escrito a la División de Control con un día de anticipación a la ejecución de los cimientos, el incumplimiento de éste requisito invalida de hecho la presente licencia. - OBSERVACIONES , Se encuentra sello que dice: " NOTIFICACION , hoy Julio 14/89 Notifiqué personalmente al Doctor JEAN - CLAUDE CAMMAERT DE VOS con C.C. 2.908.868 de Bogotá quien obra en su condición de Representante Legal de URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S. A., del contenido de la Licencia de Construcción No.0004504 de Julio 13 de 1989 advirtiéndoles que contra la misma proceden los recursos de reposición ante éste Despacho y de apelación dentro de los cinco días siguientes ante el señor Secretario de Obras Públicas. - RENUNCIO A LOS TERMINOS DE EJECUTORIA . EL NOTIFICADO (Fdo.) - Secretaría de Obras Públicas - División de Control . Para notificación de terceros interesados se publicó la parte resolutive de la presente licencia en - - el día.- - (Fdo. ilegible) .Se - cretaría de Obras Públicas - División de Control". - - - - -

ESPACIO EN
BLANCO

4400



-39-

Esta hoja pertenece a la escritura pública número 4.400 de fecha 20 de Octubre de 1.989, de esta Notaria Séptima (7a.) del Círculo Notarial de Bogotá. -----

DERECHOS LEGALES : \$1.000.00 -----

DECRETO No. 1680 de 1989 / -----

URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S. A.

NIT. No. 860.527.951-2

[Signature]

JEAN CLAUDE CAMMAERT DE VOS

C.C.No. 2.908.868 de Bogotá

L.M. No. B-548826 D.M. # 1

PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE

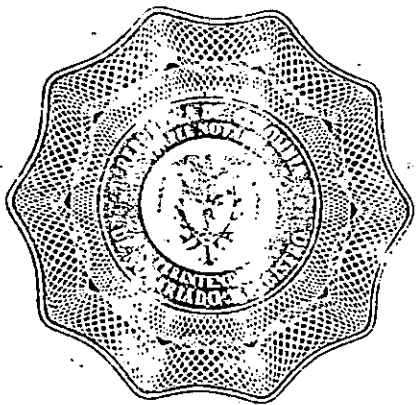
EL NOTARIO SEPTIMO

[Signature]

ALVARO URIBE PEREIRA

ESPACIO EN BLANCO

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Séptimo de Bogotá - Encargado



APARTAMENTO No. 302 INTERIOR 5

Esta ubicado en el tercer piso de

"Mirandela Agrupación 1 - Propiedad

Horizontal". Su acceso está

identificado en la nomenclatura urbana

de Bogotá con el número 187-80 de la

carrera 45. Su área privada es de setenta y tres metros

cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados (73.83

M2). Se determina por los siguientes linderos: del punto

uno (1): Línea quebrada de veinticinco centímetros (0.25

mts); dos metros ochenta y cuatro centímetros (2.84 mts),

treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15

mts), cuatro metros cuarenta centímetros (4.40 mts), quince

centímetros (0.15 mts), treinta y cinco centímetros (0.35

mts), quince centímetros (0.15 mts), y un metro treinta y

siete centímetros (1.37 mts) al punto dos (2) ventanas,

columnas, muro y puerta comunes al medio con acceso,

escaleras y vacío sobre zona común; del punto dos (2): Línea

quebrada de tres metros noventa y siete centímetros (3.97

mts), setenta y siete centímetros (0.77 mts), cuarenta

centímetros (0.40 mts), setenta y siete centímetros (0.77

mts), y cuatro metros noventa y cinco centímetros (4.95 mts)

al punto tres (3) muro y ducto comunes al medio con

apartamento No. 303; del punto tres (3): Línea quebrada de un

metro treinta y siete centímetros (1.37 mts), veinte

centímetros (0.20 mts); cuarenta centímetros (0.40 mts),

diez centímetros (0.10 mts), cuatro metros cuarenta

centímetros (4.40 mts), diez centímetros (0.10 mts),

treinta y siete centímetros (0.37 mts), cuarenta

centímetros (0.40 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts);

treinta y cinco centímetros (0.35 mts), y un metro cincuenta

y cinco centímetros (1.55 mts) al punto cuatro (4) muro,

ventanas y columnas comunes al medio con fachada y aire

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Segundo de Bogotá, Cundinamarca

BOGOTÁ, SEPTIEMBRE 1960
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
NOTARÍA

ESPACIO EN
BLANCO

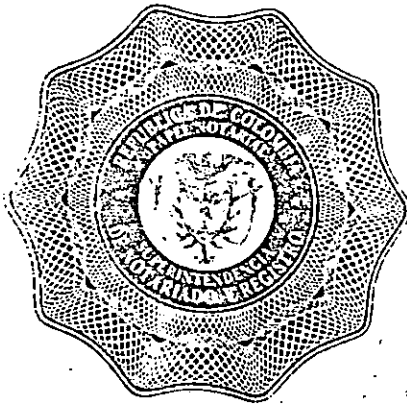
BLANCO

GABRIEL URIBE NOLDAN
Notario Septimo de Bogota - Guatigorda

GARAJE No.S-102 Esta ubicado en el semisotano de "Mirandela"
Agrupación 1 - Propiedad Horizontal". Su acceso está
identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá con el

2913
-27-

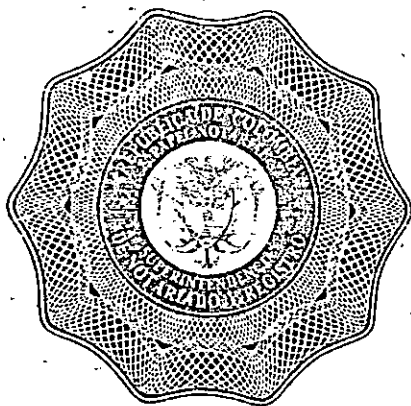
AB 15804827



número 187-80 de la carrera 45. Su
 área privada es de veinte metros
 cuadrados con cuarenta y tres
 decímetros cuadrados (20.43 M2). Se
 determina por los siguientes linderos:

NORTE: nueve metros (9.00 mts), con
garaje S-101 ; ORIENTE: dos metros ventisiete centímetros
(2.27 mts), con muro comun ; SUR: nueve metros (9.00 mts),
zona común al medio con garaje S-103 ; OCCIDENTE: dos metros
ventisiete centímetros (2.27 mts), con circulación común ;
CENIT: Placa comun al medio con primer piso; NADIR: Con
suelo comun . Dependencias : Espacio para dos autos.
Alturas : 2.35 metros.

ESPACIO EN
BLANCO



3090

AB 24207363

-13-

Esta hoja pertenece a la escritura pública número 3090 de fecha JULIO 9 de 191 de esta Notaría Séptima (7a.) del Circuito Notarial de Bogotá.

HOJA ANTERIOR NUMERO AB24207362.

CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA

"CONAVI" - NIT. No. 890.913.341-4

HERNANDO MEJIA DUQUE

C.C.No. 15'425.544 de Rionegro

L.M.No. 15'425.544 DE #48

REPRESENTANTE LEGAL

EL NOTARIO SEPTIMO

ENCARGADO,

GABRIEL URIBE ROLDAN,



ESPACIO EN BLANCO

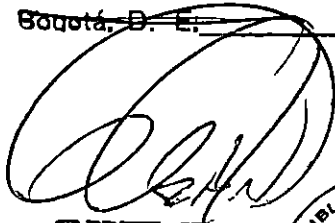
ehb

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Séptimo de Bogotá, Guayaquil

ES PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) de la escritura pública No. 3090
de 09 de JULIO de 1991 tomada del original que se
expide en 57= hojas útiles conforme al artículo 79 del Decreto 960
de 1970, con destino a CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y
VIVIENDA = " CONAVI " -----
ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO (Art. 42 Dcto 2163 de 1970)

29 JUL. 1991

Bogotá, D. E.



GABRIEL URIBE ROLDAN

NOTARIO SEPTIMO



DESGLOSE:

SECRETARIA DEL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ D. C., NOVIEMBRE 04 DE 2.009: En la fecha, en cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha Septiembre catorce (14) de 2.009, se desglosa el original del presente documento (escritura) del proceso Nro. 1995 - 1804 EJECUTIVO - HIPOTECARIO instaurado por la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA " CONAVI " contra LAUREANO RODRIGUEZ VELANDIA, con la constancia de que no fue tachado de falso y que la obligación y garantías que lo amparan se encuentran VIGENTE.- El proceso terminó con fundamento en el Art. 42 de la Ley 546 de 1.989, por providencia de fecha Septiembre catorce (14) de 2.009, la cual se encuentra legalmente ejecutoriada.-

El Secretario,

JOSE ELADIO NIETO GALEANO





SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO
DE
CALIFICACION

MATRICULA NUMERO	
050-2002474-3/1710	
050-20020547/190421	
HOJA No.	CODIGO CATASTRAL
5	

UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO	COD	VEREDA	COD
	Bogotá	001		
URBANO ☐	NOMBRE O DIRECCION: OTM 45/187-80/1710 302/015/190421-102			

SE ABRE ESTA MATRICULA			
CON BASE EN LAS SIGUIENTES			
ABRIR MATRICULAS ☐	DE LA	A LA	
CERRAR MATRICULAS ☐			

ANOTACION			No. RADICACION	DOCUMENTO QUE SE REGISTRA					
DIA	MES	AÑO		NATURALEZA Y No.	DIA	MES	AÑO	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
05	08	91	36813	ESC 3090	09	07	91	1407ra	San Mateo de Bogotá

ANOTACION NUMERO	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO								VALOR DEL ACTO		
	CODIGO	Modo Adquisición	Gravamen	Lim. Dominio	M. Cautelar	Tenencia	Falsa Tradición	Cancela	Anotación No.	ESPECIFICACION	PESOS
8/8	101	X								Compraventa este y otro	16'670.000
9/9	210	X								Hipoteca Abierta sin limite de cantidad este y otro	

ANOTACION NUMERO	PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		DE:
	La X indica la persona que figura como propietario		A:
	NOMBRES		
8/8	De: Urbanizaciones y Construcciones Randela S.A.		 12 AGO. 1991
	A: Rodríguez Velandía Laureano		
9/9	De: Rodríguez Velandía Laureano		
	A: Corporación Nacional de Hábitat y Vivienda "CONAVI"		

Actualización de Índices:	Propietarios: ☒	Direcciones: ☐
---------------------------	---	---------------------------------------

SI EL DOCUMENTO AFECTA VARIOS PREDIOS ARCHIVESE EN LA MATRICULA NUMERO:

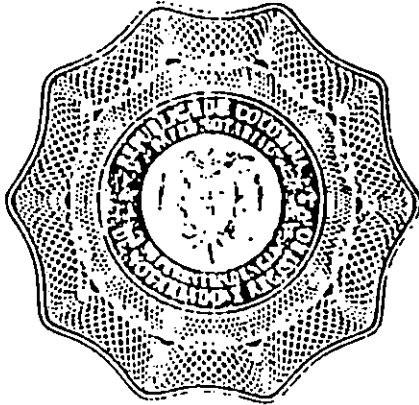
FECHA			FUNCIONARIO CALIFICADOR		FECHA			MECANOGRAFA	
DIA	MES	AÑO	FIRMA	INIC.	DIA	MES	AÑO	FIRMA	INIC.
8	AGO.	1991			08	08	91	[Firma]	

FECHA			EL REGISTRADOR		CONSTANCIA DE INSCRIPCION	
DIA	MES	AÑO			(El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos).	
13	AGO.	1991	[Firma]			

01.90-1.300.000

FORMA RIP 3A

AB 16016297

[illegible]

~~CONFIDENTIAL~~ ~~SECRET~~ ~~SECRET~~

WILLIAM VISION